

Dodatok č. 3
(ďalej len „dodatok“)

k Zmluve o nájme č. 320/2007/06/S uzatvorenej dňa 15.8.2007 medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a JUDr. Jánom Repášom ako nájomcom v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.4.2010 a Dodatku č. 2 zo dňa 3.7.2019 (ďalej len „zmluva“)

č. 415/2024/06/MB

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

JUDr. Ján Repáš

Narodený:

Trvale bytom: 9. Mája 2569/4, 960 01 Zvolen

Názov: Advokátska kancelária JUDr. Ján Repáš

IČO: 35 985 763

DIČ:

Slobodné povolanie – fyzická osoba podnikajúca na základe iného ako živnostenského oprávnenia

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom doplnení a zmene zmluvy:

I.
Doplnenie a zmena zmluvy

1.1. V článku IV. zmluvy sa bod 6. nahrádza novým bodom 6. s nasledovným znením:

6. Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za

bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

1.2. Za Článok IV. zmluvy sa vkladá nový Článok IV.A s nasledovným znením:

IV.A Inflácia 2023

1. V zmysle Článku 15 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen zo dňa 29.03.2022 prenajímateľ v závislosti od miery inflácie upraví ročnú výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k zmluve a uplatní vo výške nad 5 %.
2. Podľa Potvrdenia o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023, ktoré vydal Štatistický úrad Slovenskej republiky dosiahla miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 12,8 %. Predmetné potvrdenie tvorí prílohu.
3. V súlade s bodmi 1. a 2. tohto článku sa ročné nájomné od 01.01.2023 zvýšilo o 7,8 %. Jeho výška bola stanovená nasledovne:

Ročné nájomné po valorizácii: $1\,988,39 \text{ EUR} \times 1,078 = 2\,143,48 \text{ EUR}$

Doplatok nájomného za rok 2023: $2\,143,48 \text{ EUR} - 1\,988,39 \text{ EUR} = 155,09 \text{ EUR}$

Štvrt'ročné nájomné po valorizácii: $497,10 \text{ EUR} \times 1,078 = 535,87 \text{ EUR}$

Doplatok nájomného za 1. štvrt'rok 2024: $535,87 \text{ EUR} - 497,10 \text{ EUR} = 38,77 \text{ EUR}$

Doplatok spolu: $155,09 \text{ EUR} + 38,77 \text{ EUR} = 193,86 \text{ EUR}$

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné od 01.04.2024 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **štvrt'ročne vo výške 535,87 EUR** vždy najneskôr **do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka** bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom a s uvedením variabilného symbolu: 1710015641.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle vyššie uvedeného za obdobie nájmu od 01.01.2023 do dňa 31.03.2024 doplatí nájomca alikvotnú čiastku upravenej výšky nájomného z dôvodu inflácie vo výške **193,86 EUR** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr **do 15.4.2024** bez vyzvania prenajímateľa spolu s najbližšou splátkou nájomného a s uvedením variabilného symbolu: 1710015641.

1.3. Článok V. zmluvy sa nahrádza novým Článkom V. s nasledovným znením:

V.

Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s výpočtovým listom zo dňa 26.1.2024, ktorý je súčasťou príloh.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov špecifikovaných v Článku I. bod 2. zmluvy a to v zmysle výpočtového listu zo dňa 26.1.2024, t. j. ročná úhrada za služby spojené s nájmom je vo výške **612,00 Eur**.
3. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca poukazovať **štvrt'ročne vo výške 153,00 Eur** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy **najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka** bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom a s uvedením variabilného symbolu: 1710015641.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohy za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení predpisu č. 303/2014 Z. z. a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti a variabilným symbolom uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
6. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s nájmom), prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom uzatvoriť dodatok k zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe nového výpočtového listu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

II.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 2.1. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú doplnené týmto dodatkom, ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

- 2.2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
- 2.3. Prílohu č. 1 tohto dodatku tvorí Potvrdenie o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023 vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- 2.4. Prílohu č. 2 tohto dodatku tvorí Výpočtový list zo dňa 26.1.2024.
- 2.5. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
- 2.6. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 2.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 28.03.2024
za prenajímateľa:

Vo Zvolene dňa: 27.3.2024
za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
JUDr. Ján Repáš




Potvrdenie o miere inflácie v SR

Bratislava | 13.1. 2023

Štatistický úrad Slovenskej republiky týmto potvrdzuje, že miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku v priemere **12,8 %**.

Štatistický úrad Slovenskej republiky
Lamačská cesta 3/C
P.O.BOX 17
840 05 Bratislava 45

-7-

Ing. Dagmar Földešová
riaditeľka odboru