

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 4/2010 zo dňa 28.4.2010

uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „dodatok“)

medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360368108/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcovia: 1) **Eva Ďurčanská**
023 55 Vysoká nad Kysucou 1259
IČO: 37211862
Osoba zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Čadca,
číslo živnostenského registra : 502- 13351
bankové spojenie: VÚB, a. s. Turzovka
č. ú. 2557627083/0200

a

2) **Petronela Chrenšťová**
Vyšná Korňa 753, 023 21 Korňa
IČO: 45471878
Osoba zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Čadca,
číslo živnostenského registra : 520- 22439

(ďalej len „nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení :

ČI. I
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 4/2010 zo dňa 28.4.2010 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **46,92 m²** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č. 42 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/3, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom Správou katastra v Čadci za účelom prevádzkovania kaderníctva.

2. Z dôvodu zjednotenia a sprehľadnenia všetkých nájomných vzťahov v budove v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa zmluvné strany dohodli na zmene ustanovení Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2010 a za tým účelom uzatvárajú k nej tento dodatok.

Čl. II PREDMET DODATKU

I. Znenie článkov I až čl. VI zmluvy sa nahrádza novým znením takto :

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 42 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/3, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom Správou katastra v Čadci.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi (spoločne v 1/ a 2/ rade) za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor o celkovej výmere **46,92 m²** nachádzajúci sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom poskytovania služieb **kaderníctva**.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod a užívanie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia v 1) a 2) rade sú vo vzťahu k prenajímateľovi podľa tejto zmluvy oprávnení a zaviazaní spoločne a nerozdielne, pričom prenajímateľ je oprávnený požadovať plnenie podľa tejto zmluvy od ktoréhokoľvek z nich. Ak celý dlh (záväzok) splní jeden z nich, povinnosť druhého zanikne. Pre účely platenia nájomného a úhrad za poskytované služby spojené s nájmom sú však nájomcovia v 1) a 2) rade zaviazaní každý v 1/2-ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzku druhého nájomcu prenajímateľovi ručí.
6. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu TU č. **3/2010**.

Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti **do 31.5.2013**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo písomnej výpovede nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- ak dáva výpoveď z nájmu prenajímateľ – doručuje výpoveď všetkým nájomcom a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená poslednému nájomcovi,
 - výpoveď z nájmu môže dať prenajímateľovi ktorýkoľvek nájomca, pričom doručením výpovede prenajímateľovi nastávajú účinky plynutia výpovednej doby aj voči ostatným nájomcom (spoločne a nerozdielne) a uplynutím výpovednej doby skončí nájom aj s ostatnými nájomcami, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak,
 - skončiť nájom písomnou dohodou je možné len vtedy ak sa na tom dohodnú všetci t.j. prenajímateľ aj všetci nájomcovia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas trvania nájomného vzťahu bude chcieť ukončiť nájom dohodou len niektorý z nájomcov:
- ostatní nájomcovia môžu pokračovať v existujúcom nájomnom vzťahu za podmienky, že uzatvoria s prenajímateľom dodatok k zmluve, v ktorom sa upraví platobné podmienky nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom s prihliadnutím na predmet nájmu ako celok, alebo
 - ostatní nájomcovia môžu si nájsť namiesto odchádzajúceho nájomcu nového nájomcu za podmienok ustanovených v tejto zmluve s tým, že ak bude s novým nájomcom prenajímateľ súhlasit' sú povinní s prenajímateľom uzatvoriť všetci doterajší nájomcovia a nový nájomca dodatok k tejto zmluve, v ktorom sa upraví najmä dohoda o skončení nájmu s doterajším nájomcom a prístupenie k zmluve novým nájomcom.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
- Odstúpenie od zmluvy doručuje prenajímateľ všetkým nájomcom.
- Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi

Čl. III Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 983,31 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na úhradu ročného nájomného sú nájomcovia v 1) a 2) rade zaviazaní každý v 1/2-ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzku druhého nájomcu prenajímateľovi ručí. Ak prípadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od druhého nájomcu, pričom ak nezaplatí tento podiel nájmu ani druhý nájomca je to dôvod na odstúpenie od zmluvy ako celku, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
2. Každý nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať vo výške svojho podielu (1/2-iny z ročného nájmu) a to **v mesačných splátkach vo výške podľa prílohy č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **IČO nájomcu** uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Výška a rozpis

nájomného na príslušný kalendárny rok pripadajúca na jednotlivého nájomcu je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcov vyhradzuje právo na jednostranné zvýšenie platieb nájomného o 5 % ročne.

Čl. IV

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie v prenajatých priestoroch,
 - dodávka vody a stočné,
 - dodávka elektrickej energie,
 - ostatné služby (prevádzka a údržba spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, telefónna linka).
2. **Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájomom** sú stanovené dohodou zmluvných strán **spolu vo výške 122,59 €**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na úhradu mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájomom sú nájomcovia v 1) a 2) rade zaviazaní každý v 1/2-ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzku druhého nájomcu prenajímateľovi ručí. Ak pripadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od druhého nájomcu, pričom ak tento podiel úhrady nezaplatí ani druhý nájomca je to dôvod na odstúpenie od zmluvy ako celku, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
3. Každý nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 a 2 tohto článku **zálohovo mesačne vo výške svojho podielu t.j. (½ - z celkovej mesačnej zálohovej platby, ktorá predstavuje 122,59 €)**, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **IČO nájomcu** uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok pripadajúca na jednotlivého nájomcu je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 28.02. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu zúčtovania uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry), ktorú je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie uvedené v bode 2 tretia a štvrtá veta tohto článku platí aj pre vyúčtovanie primerane.

5. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3, 4 alebo 6 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. ~~Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti.~~
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
15. Nájomca je povinný postupovať podľa zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č.75/1995 Z. z. o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.
16. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúľ na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III bod 4 a čl. IV bod 6) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

II. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4/2010, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a „Splátkový kalendár“ zmluvy.

Čl. III SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca dva.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nové prílohy č. 1 a 2 k zmluve.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Žiline, dňa 18. 5. 2012

V Turzovke, dňa 22. 5. 2012

Prenajímateľ:

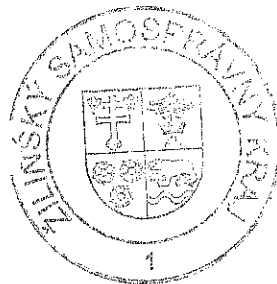
Žilinský samosprávny kraj

Nájomcovia:

Eva Ďurčanská

DÁM. DERNICTVO
Vý. M-1259
PI 023 54
IČO: 11502, DIČ: 1044134333

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



.....
Eva Ďurčanská

Petronela Čižová
Pa. ištová
detské

.....
Vysná Korňa 753 023 24 1605
Petronela Čižová
15471878

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4/2010 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa Čl. III bod 3.

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427
Nájomca: Eva Ďurčanská, 023 55 Vysoká nad Kysucou 1259, IČO: 37211862
Petronela Chrenšťová, Vyšná Korňa 753, 023 21 Korňa, IČO: 45471878

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Č./ozn. miestn.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	koeficient Vyhl. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
25/201, 26/202	kaderníctvo	38,78	38,78	1,6	62,048	42,27	1 639,23
24, 27	chodba, WC	8,14	8,14	1,0	8,140	42,27	344,08
Spolu nebytové p.:		46,92	46,92		70,188		1 983,31

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby:

Služba	Zálohovo (€/rok)	Mesačná zálohová platba (€)
Kúrenie	924,00	77,00
Vodné a stočné	180,00	15,00
Elektrická energia	300,00	25,00
Ostatné služby:		
Prevádzka a údržba spol. priestorov, odvoz odpadu	48,00	4,00
Telefónna linka	19,08	(paušál) 1,59
Spolu :	1 471,08	122,59

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m²

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo podľa výmery nájomcom prenajatej plochy,

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu nájomcov a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky (náročnosť prevádzky na spotrebu vody sa zvyšuje v gynekologických, stomatologických ambulanciách, a rtg pracovisku),

~~e) skutočné náklady na elektrickú energiu a súvisiace služby (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil~~ dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (kaderníctvo), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, (a za osvetlenie prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch); zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, prevádzka a údržba výťahu, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých nájomníkoch nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy,

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až c) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej,

Ročné zúčtovanie podľa písm. d) sa vypočíta z rozdielu častí pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4/2010 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa Čl. III bod 3.

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427
Nájomcovia: Eva Ďurčanská, 023 55 Vysoká nad Kysucou 1259, IČO: 37211862
Petronela Chrenšťová, Vyšná Korňa 753, 02321 Korňa, IČO: 45471878

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2012
pre jedného nájomcu

Vychádza sa :
z ročného nájomného celkom : 1983,31 €
z ročnej zálohy na úhradu služieb spojených s nájmom: 1 471,08 €
rozpočítané pre dvoch nájomcov (každý v podiele 1/2-iny)

Pri úhrade každý nájomca uvedie ako variabilný symbol svoje IČO

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.06.2012	82,64	61,30	143,94
15.07.2012	82,64	61,30	143,94
15.08.2012	82,64	61,30	143,94
15.09.2012	82,64	61,30	143,94
15.10.2012	82,64	61,30	143,94
15.11.2012	82,64	61,30	143,94
15.12.2012	82,63	61,30	143,93
Celkom (€) :	578,47	429,10	1007,57

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 17 zmluvy).