

Zmluva o nájme nebytových priestorov LM č. 8/2012

uzavretá 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 medzi (ďalej len „zmluva“)

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.: 0360361109/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomca:

- 1) **Katarína Hricová**
Nábřežie A. Stodolu 52, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 31930182
- 2) **Anna Malošová – SÚKROMNÁ ZUBNÁ TECHNIKA**
Bobrovec 385, 032 21 Bobrovec
IČO: 31930107
- 3) **Marta Kučerová**
Vrbická 1948, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 31930115

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj „zmluvné strany“)

Čl.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 1212 postavenej na pozemku parc. KN-C 332/1, zapísanej na LV č. 6039 pre k. ú. Liptovský Mikuláš, vedenom Správou katastra v Liptovskom Mikuláši.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi (spoločne v 1/ až 3/ rade) za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor o celkovej výmere **52,92 m²** nachádzajúci sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na I. nadzemnom podlaží bloku B, 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 zubnej techniky.

4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia v 1) až 3) 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 ostatných zanikne. Pre účely platenia nájomného a úhrad za poskytované služby spojené s nájmom sú však nájomcovia v 1) až 3) rade zaviazaní každý vo výške dohodnutého podielu, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov 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 **L.M. č.03/2012 bod 12.**

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpisu obidvomi zmluvnými stranami **do 31.03.2015.**
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 ods. 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 úhrad 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 súhlasiť sú povinní s prenajímateľom uzatvoriť všetci doterajší nájomcovia a nový nájomca

dotatok k tejto zmluve, v ktorom sa upraví najmä dohoda o skončení nájmu s doterajším nájomcom a pristúpenie 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 **2116,80 €**, rozpisom podľa jednotlivých nájomcov a priestorov uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na úhradu ročného nájomného sú nájomcovia v 1) až 3) rade zaviazaní každý vo výške dohodnutého podielu, ktorý je uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov prenajímateľovi ručí. Ak pripadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od ktoréhokoľvek z ostatných nájomcov, pričom ak nezaplatia tento podiel nájmu ani ostatní nájomcovia 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 a to **v mesačných splátkach uvedených v prílohe 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 vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo po prvý krát využiť od **01.03.2013**.

Čl. IV Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie a dodávka TÚV v prenajatých priestoroch,
 - dodávka vody a stočné,
 - dodávka elektrickej energie,
 - ostatné služby (prevádzka a údržba spoločných priestorov, upratovanie, vrátnické služby, odvoz komunálneho odpadu).
2. **Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom** sú stanovené dohodou zmluvných strán **spolu za nájomcov v 1) až 3) rade vo výške 174,00 €**. 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 nájmom sú nájomcovia v 1) až 3) rade zaviazaní každý v $\frac{1}{3}$ -ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov prenajímateľovi ručí. Ak pripadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od ktoréhokoľvek z ostatných spoločných nájomcov, pričom ak tento podiel úhrady nezaplatia ani ostatní nájomcami 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 nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku **zálohovo mesačne vo výške svojho podielu (1/3-iny) t.j. 58,00 €**, 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 nájmom 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 nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) 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 upraví 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. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
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 častí.
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 nespĺnením 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 tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
 17. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 2, 3,4 a 6 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a každý nájomca po jednom.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

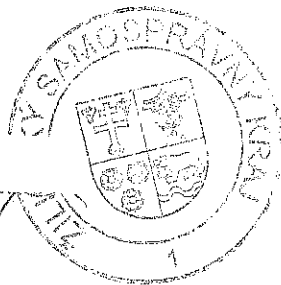
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky priestory tvoriace predmet nájmu nájomcovia užívajú už od 1.3.2012 a za užívanie predmetu nájmu od 1.3.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy každý nájomca uhradí prenajímateľovi sumu nájomného a sumu za služby súvisiace s nájmom vo výške podľa zmluvy, ktorá alikvotne pripadá za uvedené obdobie na výmeru predmetu nájmu, a to spolu s prvou nasledujúcou platbou nájomného a služieb za užívanie predmetu nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

V Žiline, dňa 16.5.2012

Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



Nájomcovia:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 6.3.2017

.....
Katarína Hricová

.....
Marta Kučerová

.....
Anna Malošová – SÚKROMNÁ ZUBNÁ TECHNIKA

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov LM č. 8/2012

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427
Nájomcovia:

- 1) Katarína Hricová, Nábrežie A. Stodolu 52, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 31930182,
- 2) Marta Kučerová, Vrbická 1948, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 31930115,
- 3) Anna Malošová – SÚKROMNÁ ZUBNÁ TECHNIKA, Bobrovec 385, 032 21 Bobrovec, IČO: 31930107.

1) Predmetom spoločného nájmu sú nasledovné priestory :

Pozícia miestnosti	č. m.	účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Koef. Vyhľ. 440/1991	Prepočet pre ÚK	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
B I. n. p.	1.45	laboratórium	26,05	26,05	1,6	41,68	40,00	1042,00
B I. n. p.	1.46	WC	1,16	1,16	1,0	1,16	40,00	46,40
B I. n. p.	1.47	laboratórium	25,71	25,71	1,6	41,14	40,00	1028,40
		podiel spol.pr.		19,56	1,6	31,30		
Spolu :			52,92	72,48		115,28		2116,80
Výška nájomného								
Nájomca 1)			17,64	24,16			40,00	705,60
Nájomca 2)			17,64	24,16			40,00	705,60
Nájomca 3)			17,64	24,16			40,00	705,60
Celkom			52,92	72,48				2116,80

1.1 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 úhrada (€)
Teplo a TUV	1416,00	118,00
Vodné a stočné	108,00	9,00
Elektrická energia, ročná záloha (samostatný merač)	372,00	31,00
Ostatné služby*	192,00	16,00
Spolu	2088,00	174,00
Výška úhrady na jedného nájomcu (podiel 1/3)	696,00	58,00

* ostatné služby sú definované v čl. IV bod 1 tejto zmluvy

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 s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu vzhľadom na náklady minulých období.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady na teplo (vykurovanie a TUV), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb v (€), 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. v znení neskorších predpisov koeficientom pre výpočet upravenej plochy a stanoví sa cena tepla v € na m². Následne sa stanovujú náklady na teplo nájomcovi podľa výmery prenajatej plochy spoločne s dohodnutým podielom na spoločných priestoroch prepočítané v zmysle uvedenej vyhlášky, vid'. tabuľka 1) tejto prílohy.

b) skutočné náklady na elektrickú energiu sa stanovia odpočtom z elektromera (samostatné odberné miesto) a súvisiace služby (el. revízie a za osvetlenie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €) sa prepočítajú koeficientom stanoveným z celkových nákladov na tieto služby prepočtom na m² z podielu spoločných priestorov);

c) skutočné náklady na vodné a stočné, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným podľa celkového počtu osôb a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,

d) skutočné náklady na ostatné služby :

(-prevádzka a údržba spoločných priestorov, upratovanie,) spojené s nájmom, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m² nájmomcom prenájatej plochy v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy, v pomere na celkovú plochu v nehnuteľnosti.

(-vrátnické služby, odvoz komunálneho odpadu - skutočné náklady na tieto služby sa prepočítajú pomerne na podiel tých nájomníkov, ktorí v zúčtovacom období tieto služby využívali .)

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až d) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi vypočítanými skutočnými nákladmi pripadajúcimi na nájomcu na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej. Dohodnutý podiel spoločných priestorov je 19,56 m².

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov LM č. 8/2012

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

Nájomcovia:

- 1) Katarína Hricová, Nábrežie A. Stodolu 52, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO : 31930182
- 2) Marta Kučerová, Vrbická 1948, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO :31930115
- 3) Anna Malošová – SÚKROMNÁ ZUBNÁ TECHNIKA, Bobrovec 385, 032 21 Bobrovec IČO : 31930107,

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012
pre jedného nájomcu

Vychádza sa
z ročného nájmu celkom : 2116,80 €
z ročnej zálohy na úhradu služieb spojených s nájmom : 2088,00 €
rozpočtom pre troch nájomcov (každý v podiele 1/3-ny)

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 (€):
31.03.2012	58,80	58,00	116,80
15.04.2012	58,80	58,00	116,80
15.05.2012	58,80	58,00	116,80
15.06.2012	58,80	58,00	116,80
15.07.2012	58,80	58,00	116,80
15.08.2012	58,80	58,00	116,80
15.09.2012	58,80	58,00	116,80
15.10.2012	58,80	58,00	116,80
15.11.2012	58,80	58,00	116,80
15.12.2012	58,80	58,00	116,80
Celkom (€):	588,00	580,00	1168,00

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