

DODATOK Č. 1

k

ZMLUVE č. 2018/11

o nájme nebytových priestorov a obstaraní plnení súvisiacich s nájmom v budove Hviezdoslavova 13/5, 029 01 Námestovo; časť tohto objektu na poschodí;

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a znení predpisov spojených s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi :

Čl. I.

Zmluvné strany

COOP Jednota Námestovo, spotrebné družstvo, Hviezdoslavova 1/11, 029 01 Námestovo,

ako prenajímateľom

zastúpené: Igor Jagelek, predseda predstavenstva
Ing. Štefánia Gočalová, podpredseda predstavenstva
IČO : 693804 IČ pre DPH : SK 2020426441 DIČ : 2020426441
Zapísané v OR OS Žilina; oddiel : Dr ; vložka číslo : 38/L; deň zápisu 01. 01. 1991
Právna forma : družstvo
Bankové spojenie : VUB Námestovo **IBAN kód: SK44 0200 0000 0000 0471 7332**
SWIFT kód.: SUBASKBX
tel. : 043/5522892 fax : 043/5523 107

a

Regionálna veterinárna a potravinová správa, Pelhřimovská 2055/7, 026 01 Dolný Kubín

ako nájomcom

zastúpený : MVDr. Pavol Cserei, riaditeľ RVPS Dolný Kubín
IČO: 36144843 DIČ: 2021436274 IČ DPH: neplatiteľ DPH
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia
Zapísané v: zmysle zákona 39/2007 Zb.- zákon o veterinárnej starostlivosti
v znení platných predpisov
Dátum vzniku: 01. 01. 1999
Bankové spojenie : štátna pokladnica IBAN kód.: SK10 8180 0000 0070 0007 4159
tel. : +421 43 5820930 mail: ekonomika.dk@svps.sk

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 25.01. 2018 nájomnú zmluvu, predmetom, ktorej je nájom nebytových priestorov v budove Hviezdoslavova 13/5, 029 01 Námestovo; časť tohto objektu na poschodí, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“).
2. Zmluvné strany uzatvárajú tejto dodatok č. 1 ku Zmluve (ďalej len „**Dodatok**“).

Čl. III.

Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. IV. (Výška nájomného, platieb a poplatkov za obstaranie plnení súvisiace s nájmom a platobné podmienky) sa mení tak, že znie:

„Čl. IV.

Výška nájomného, platieb a poplatkov za obstaranie plnení súvisiace s nájmom a platobné podmienky

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť:
 - a) nájomné (bod 2. tohto článku zmluvy),
 - b) vlastné prevádzkové náklady (bod 4. tohto článku zmluvy)
 - c) podiel na spoločných prevádzkových nákladoch (bod 4. tohto článku zmluvy)

2. Nájomné za predmet nájmu zmluvné strany dohodli vo výške uvedenej vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**výpočtový list**“).
3. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje obstarávať pre nájomcu služby v rámci opakovaných plnení poskytovaných v súvislosti s (i) nájomom predmetu nájmu, a to najmä dodávku elektrickej energie, tepla, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd (stočné, ak je účtované dodávateľom) do predmetu nájmu, revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa umiestnené v predmete nájmu, ako aj (ii) služby v spoločných priestoroch nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a pozemkoch na, ktorých sa nehnuteľnosť nachádza a/alebo príslušných pozemkoch, uvedené v tejto zmluve najmä bod 4. písm. b) tohto článku (ďalej len „služby“ alebo „služby spojené s nájomom“).
4. Nájomca platí prenajímateľovi aj prevádzkové náklady za služby vzniknuté v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu ako aj nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prevádzkovými nákladmi sa rozumieju:
 - a) **všetky náklady za služby vzniknuté alebo merané v predmete nájmu**, najmä cena za dodávku elektriny, tepla, t, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd (stočné, ak je účtované dodávateľom), revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa umiestnené v predmete nájmu, prípadne dodávky iných energií, médií, výkonov, tovarov a služieb zabezpečených prenajímateľom do predmetu nájmu a ktoré nie sú zahrnuté v spoločných prevádzkových nákladoch (ďalej len „**vlastné prevádzkové náklady**“),
 - b) **všetky náklady za služby vzniknuté alebo merané v spoločných priestoroch nehnuteľnosti**, v ktorej sa nachádza predmet nájmu ako aj vzťahujúce sa k pozemkom, na ktorých sa nehnuteľnosť nachádza a/alebo príslušnými a/alebo súvisiacimi s nehnuteľnosťou, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to najmä za spotrebu tepla, „vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd (stočné ak je účtované dodávateľom), odborné prehliadky a revízie elektrického rozvodu objektu, bleskozvodov, komínov a pod. a revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa, za spotrebu elektrickej energie, upratovanie, deratizáciu a dezinfekciu, uzamykanie a strážnu službu spoločných priestorov – ak je zabezpečované prenajímateľom, zimná údržba, údržba parkovísk a komunikácií, dane a poplatky, poistenie vzťahujúce sa k nehnuteľnosti ako aj ďalšie služby, ktoré ustanovujú právne predpisy, že musia byť zabezpečené v nehnuteľnosti napr. meranie teploty, zabezpečenie kontroly plnenia povinností stanovených právnymi predpismi (napr. hygienické opatrenia a pod.) (ďalej aj „**spoločné prevádzkové náklady**“)(spolu aj „**prevádzkové náklady**“ alebo „**platby za poskytnuté plnenia – služby**“).
5. Prevádzkové náklady (platby za poskytnuté plnenia – služby) nie sú zahrnuté v nájomnom. Štvrťročné paušálne poplatky za prevádzkové náklady (poskytnuté plnenia – služby) sú uvedené vo výpočtovom liste a nájomca ich hradí v termínoch spolu s nájomným.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby za poskytnuté plnenia – služby podľa výpočtového listu (t.j. prevádzkové náklady a pod.) **štvrťročne vždy do 15. dňa** prvého mesiaca štvrťroka, za ktorý sa nájomné a platby za poskytnuté plnenia – služby podľa výpočtového listu uhrádzajú, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže zaslať nájomcovi elektronickú formu faktúry a faktúru elektronicky aj doručiť na e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštou, na základe uváženia. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy do 4. dňa prvého mesiaca štvrťroka, za ktorý sa nájomné a platby za poskytnuté plnenia – služby podľa výpočtového listu uhrádzajú. Faktúry sú splatné do 15. dňa prvého mesiaca štvrťroka, za ktorý sa nájomné a platby za poskytnuté plnenia – služby podľa výpočtového listu uhrádzajú. V prípade, že deň vystavenia faktúry alebo splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum automaticky posunutý na prvý najbližší nasledujúci pracovný deň. Dátumom dodania je dátum vystavenia faktúry. Ak by nájomcovi nebola zaslaná faktúra podľa tohto bodu, je nájomca povinný uhradiť nájomné a platby za poskytnuté plnenia – služby podľa výpočtového listu v sume uvedenej vo výpočtovom liste, v termíne podľa tohto bodu a na účet prenajímateľa uvedený v poslednej zaslanej faktúre.
7. Všetky peňažné záväzky nájomcu podľa tejto zmluvy sú splatné v euro podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. K fakturovaným sumám podľa tejto zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty podľa príslušných aktuálne platných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si na vlastné náklady a zodpovednosť, na základe osobitných zmlúv s dodávateľmi služieb zabezpečí:
 - a) odvoz smetí v zmysle VZN mesta/obce, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to na základe osobitnej zmluvy s mestom/obcou, pričom zmluvu je nájomca povinný uzatvoriť do 10 dní od prevzatia predmetu nájmu ako aj zabezpečiť na vlastné náklady ako aj odvoz nebezpečného odpadu v zmysle príslušných právnych predpisov;
 - b) dodávky telekomunikačných, hlasových, dátových služieb (internet), avšak pri dodržaní povinností podľa tejto zmluvy (najmä čl. VII. bod 24.),

9. Vyúčtovanie paušálnych poplatkov za služby poskytované v predmete nájmu (vlastné prevádzkové náklady) vykoná prenajímateľ v nadväznosti na podklady od dodávateľov služieb resp. nákladov na zabezpečenie služieb v predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 15.4. nasledujúceho kalendárneho roka prenajímateľ zašle nájomcovi emailom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo poštou ročné vyúčtovanie podľa reálnej spotreby, ak táto zmluva neustanovuje inak. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak náklady na skutočnú spotrebu služieb v predmete nájmu prevýšia uhradené paušálne poplatky (štvrtročné paušálne poplatky na vlastné prevádzkové náklady) podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať uhradenie sumy rozdielu medzi nákladmi za skutočnú spotrebu jednotlivých služieb a sumou nájomcom uhradených paušálnych poplatkov za jednotlivé služby podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy. V prípade vykurovania predmetu nájmu uhlím uskutoční prenajímateľ vyúčtovanie tepla po skončení vykurovacej sezóny, najneskôr však do 30.06.aktuálneho roka a toto vyúčtovanie zašle nájomcovi spôsobom podľa tohto bodu, najneskôr do 15. dní po uvedenom termíne podľa reálnych nákladov (uhlie, doprava, mzdy kuriči vrátane odvodov + ostatné náklady na kuričov, poplatky za znečistenie ovzdušia, revízie komínov, opravy zariadení na vykurovanie a ostatné náklady súvisiace s vykurovaním). Vyúčtovanie sa vykonáva na základe meračov tepla a v prípade, že sa také v predmete nájmu nenachádzajú tak na základe m² podlahovej plochy. V prípade vykurovania plynom sa vyúčtovanie vykoná podľa reálnej spotreby prepočítanej na m² podlahovej plochy
10. Zmluvné strany sa dohodli, že preplatky v prípadoch vyúčtovania nákladov podľa tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi do 1 mesiaca po zaslaní vyúčtovania na účet nájomcu, ktorý je uvedený v zmluve alebo je oprávnený ich jednostranne započítať voči splatným alebo nesplatným pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatky v prípadoch vyúčtovania nákladov podľa tejto zmluvy do 1 mesiaca od dátumu odoslania vyúčtovania prenajímateľom nájomcovi, na účet uvedený prenajímateľom.
11. Vzhľadom na možný pohyb cien a zvyšovanie nákladov na prevádzku predmetu nájmu, nájomca súhlasí s tým, že výška nájomného podľa tejto zmluvy môže byť prenajímateľom jednostranne zvýšená každoročne o výšku kladnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, a to vždy od 1.4. príslušného kalendárneho roka. V prípade zvýšenia nájmu, zašle prenajímateľ nájomcovi oznámenie o indexácii nájmu e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo poštou, pričom prílohou bude nový výpočtový list. V uvedenom prípade sa na zmenu výpočtového listu, nevzťahuje ustanovenie čl. X. bod 2. tejto zmluvy t.j. nie je potrebné vyhotovovať osobitný dodatok.
12. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený v termíne podľa bodu 11. tohto článku jednostranne zvýšiť štvrtročný paušálny poplatok na spoločné prevádzkové náklady v prípade zvýšenia cien dodávateľmi služieb. Oznámenie o zmeny výšky prevádzkových nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi spolu s oznámením o indexácii podľa bodu 12. tohto článku.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dodrží lehotu splatnosti dohodnutú zmluvnými stranami v tejto zmluve, ak najneskôr v deň splatnosti bude dlžná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
14. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať svoje splatné aj nesplatené pohľadávky alebo nároky voči nájomcovi proti akýmkoľvek pohľadávkam alebo nárokom nájomcu a voči nájomcovi.“
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v Čl. VII. (Povinnosti nájomcu) sa v bode 2. na konci vety vypúšťajú slová: *resp. Dohode o splátkach*.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v Čl. X. (Záverečné ustanovenia) sa v bode 4. vypúšťa druhá veta.
4. V súvislosti so zmenou Čl. IV. Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zmene Prílohy č. 2 Zmluvy – Výpočtový list, v znení, ktoré je prílohou č. 1 tohto Dodatku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Dohoda o splátkach sa ruší už nebude prílohou Zmluvy.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

15. Ostatné ustanovenia Zmluvy neupravené týmto Dodatkom zostávajú nezmenené.
16. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť **od 01.01.2021**.

17. Dodatok je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
18. Súčasťou tohto Dodatku je Príloha č. 1 – Výpočtový list
19. Dodatok je vyhotovený v 2 (dvoch) rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží 1 (jeden) rovnopis.
20. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Dodatku, jeho obsahu porozumeli, Dodatok je dostatočne určitý a zrozumiteľný a nebol uzavretý v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Námestove, dňa: 2020

V dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Igor Jagelek
predseda predstavenstva

MVDr. Pavol Cserei
riaditeľ RVPS Dolný Kubín

Ing. Štefánia Gočalová
podpredseda predstavenstva