

Dodatok č. 4

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 151/2010/OP
zo dňa 29.03.2010 uzavretej medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru č.2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík – predseda
IČO: 37870475
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: SK 548180 0000 0070 0051 9082 výdavkový účet
Číslo účtu: SK 948180 0000 0070 0051 9138 príjmový účet

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SR - Úrad práce sociálnych vecí a rodiny Prešov
Sídlo: Slovenská 87, 080 28 Prešov
IČO: 37870475
Štatutárny zástupca: PhDr. Alena Krištofiková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Výdavkový IBAN SK15 8180 0000 0070 0012 3248
Príjmový IBAN SK83 8180 0000 0070 0015 1900
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa v súlade s čl. VII bod 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 151/2010/OP zo dňa 29.03.2010 (ďalej len „zmluva“) dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 4.

Čl. I

Predmet dodatku

A. Čl. II „Predmet a účel nájmu“ bod 2 sa mení a znie:

„2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov (kancelárskych a spoločných priestorov) o celkovej podlahovej ploche 1246,93 m² nachádzajúcich sa v objekte budovy uvedenej v bode I tohto článku, a to v rozsahu:

- miestnosti č.:

- 1.13 o výmere 20,64 m²
- 1.14 o výmere 20,63 m²
- 1.15 o výmere 9,94 m²
- 1.27 o výmere 9,98 m²
- 1.28 o výmere 20,48 m²
- 1.29 o výmere 10,56 m²
- 1.30 o výmere 20,05 m²
- 1.31 o výmere 20,63 m²
- 1.32 o výmere 20,49 m²
- 1.33 o výmere 20,63 m²
- 1.34 o výmere 19,54 m²
- 1.49 o výmere 21,51 m²
- 1.50 o výmere 20,23 m²
- 1.51 o výmere 20,37 m²
- 1.52 o výmere 20,37 m²

1.53 o výmere 20,23 m²
 1.54 o výmere 10,53 m²
 1.55 o výmere 19,64 m²
 1.56 o výmere 20,91 m²
 1.68 o výmere 20,91 m²
 1.69 o výmere 20,23 m²
 1.70 o výmere 20,37 m²
 1.71 o výmere 20,37 m²
 1.72 o výmere 20,23 m²
 1.73 o výmere 20,37 m²
 1.74 o výmere 31,94 m²
 1.75 o výmere 16,84 m²
 2.1 o výmere 16,57 m²
 2.2 o výmere 18,81 m²
 2.3 o výmere 18,54 m²
 2.4 o výmere 9,03 m²
 2.5 o výmere 18,46 m²
 2.6 o výmere 9,03 m²
 2.8 o výmere 3,04 m²
 2.49 o výmere 25,77 m²
 2.50 o výmere 18,33 m²
 2.51 o výmere 8,90 m²
 2.52 o výmere 18,28 m²
 2.53 o výmere 27,71 m²
 2.54 o výmere 27,71 m²
 2.55 o výmere 17,02 m²
 3.58 o výmere 20,64 m²
 0.10 o výmere 6,20 m²
 0.11 o výmere 6,29 m²
 0.12 o výmere 23,31 m²
 0.16 o výmere 42,29 m²

Miestnosti spolu:	858,62 m ²	
Percentuálny podiel na spoločných priestoroch (11,497 %):	388,31 m ²	
Prenajaté priestory celkom:	1246,93 m ²	„

B. V Čl. II so dopĺňa nový bod 4, ktorý znie:

„4. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č.143/2014 na 8.zasadnutí dňa 09.12.2014 ako nájom nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja – prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v nasledovnom:

- Nájomcom je špecializovaný orgán štátnej správy a prenájatý majetok sa využíva za účelom plnenia úloh náuseku štátnej správy.
- Opakovaný nájom s nájomcom dlhodobo sídliačim v prenajímaných priestoroch.“

C. Čl. III „Doba nájmu a skončenie nájmu“ bod 1 sa mení a znie:

„1. Táto zmluvsa uzatvára na dobu určitú do nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nehnuteľného majetku prenajímateľa, v správe Strednej priemyselnej školy strojnícka, Duklianska 1, 081 04 Prešov, ktorý sa nachádza na Duklianskej 1, Prešov (viď uznesenie Zastupiteľstva PSK č.143/2014, písm. B, bod 2).“

D. Čl. IV sa mení a znie:

„Čl. IV

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II tejto zmluvy platiť **ročné nájomné vo výške: 49877,20 €**, slovom: štyridsaťdeväťtisíc osemstosedemdesiatšesť eur a dvadsať centov, pričom **mesačné nájomné** činí: 4156,43 €, slovom: štyritisíc sto päťdesiat šesť eur a štyridsaťtri centov.
2. Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 143 /2014 zo dňa 9.decembra2014 vo výške 40 €/m²/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť mesačne vopred na príjmový účet prenajímateľa vo výške mesačného nájomného, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Platby nájomného za užívanie nebytových priestorov za mesiac január a február 2015 sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka je prenajímateľ povinný vyúčtovať s nájomcom prípadný preplatok alebo nedoplatok na nájomnom do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, v ďalších rokoch jednostranne upraviť a fakturovať výšku nájomného o mieru inflácie tak, že celková ročná výška nájomného k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.
7. Oznámenie o zvýšeného nájomného o mieru inflácie doručí prenajímateľ nájomcovi samostatným listom spolu s faktúrou za mesiac február príslušného kalendárneho roka.
8. Zvýšenie nájomného o mieru inflácie za mesiac január bude prenajímateľ fakturovať vo faktúre nájomného za mesiac február príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného o mieru inflácie bude realizovaná v roku 2016.
9. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.“

E. Čl. V „Úhrada za služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady“ sa mení a znie:

„Čl. V

Úhrada za služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi skutočné náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. prevádzkové náklady- teplo, el. energia, strážna služba, vodné a stočné, vývoz odpadu, dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvoría), poistenie budovy a príslušného pozemku a to úhradou zálohových platieb, ktoré budú účtované podľa nižšie uvedených zásad. Výška zálohových platieb na rok 2015 tvorí prílohu č. 1 tohto dodatku.
 - 1.1. Náklady na teplo bude prenajímateľ účtovať nájomcovi podľa pomeru celkovej vykurovanej plochy v budove a nájomcom prenajatých vykurovaných priestorov.
 - 1.2. Náklady na strážnu službu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi podľa pomeru prenajatej plochy v budove k celkovej podlahovej ploche budovy, t.j. vo výške 11,497 %.
 - 1.3. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi alikvotnú časť dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvoría) za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov podľa určenia správcu dane, t.j. vo výške 11,497 % dane vyrubenej správcou dane.
 - 1.4. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi alikvotnú časť poistného za poistenie nehnuteľného majetku, t.j. poistenie budovy a príslušného pozemku za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných prenajatých priestorov, t.j. vo výške 11,497 % poistného.

1.5. Náklady na elektrickú energiu, vývoz komunálneho odpadu, vodné a stočné, vrátane zrážkových vôd za priľahlé spevnené plochy a trávniky, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi podľa priemerného počtu zamestnancov.

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje hradiť mesačne vopred na výdavkový účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Dohodnuté zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za mesiac január a február 2015 sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť platby za prevádzkové náklady a pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb, resp. na základe zúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov za predchádzajúci rok. Zúčtovanie skutočných nákladov za kalendárny rok vykoná prenajímateľ zúčtovacou faktúrou do 30. marca nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že na základe ročného zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových dôjde k rozdielu medzi výškou zálohových platieb a skutočných nákladov o viac ako 10%, je prenajímateľ povinný formou dodatku k tejto zmluve upraviť výšku zálohových platieb. Oznámenie o úprave zálohových platieb doručí prenajímateľ nájomcovi súčasne s ročným zúčtovaním. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovnať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi. V prípade nedoplatku, tento nájomca poukazuje na príjmový účet prenajímateľa.

5. V prípade omeškania s úhradou zálohovej platby za prevádzkové náklady resp. platby podľa bodu 4. tohto článku je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Upratovanie prenajatých kancelárskych priestorov vrátane prislúchajúceho podieluspoločných priestorov (čistenie podlahových plôch, okien, zárubní, dverí, stropných svietidiel, bielej keramiky a pod.) a telefonné spojenie si nájomca zabezpečuje a uhrádza sám na vlastné náklady. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude upratovať a čistiť nasledujúce spoločné priestory:

- miestnosť č. 1.86 – chodba o ploche 99,59 m²,
- miestnosť č. 1.20 – vestibul pomernú časť 257,52 m²,
- miestnosti č. 1.22 a 1.23 – WC ženy o ploche 13,32 m²,
- miestnosti č. 1.16 a 1.17 – WC muži o ploche 17,88 m².

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom č. 4 ostávajú v platnosti.

2. Tento dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia, najskôr však dňom 01.01.2015.

3. Dodatok č. 4 je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ prijme tri rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č. 4 pred jeho podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ho podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Prešove dňa 29.12.2014

V Prešove dňa 23.12.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
MUDr. Peter Chudík, v. r.
predseda PSK

.....
PhDr. Alena Krištofiková, v. z.
riaditeľka ÚPSVaR

JUDr. Štefánia Zajacová, v. r.

Tento dodatok bol zverejnený dňa: 29.12.2014

Tento dodatok nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2015

Prílohy:

Príloha č. 1 :Mesačné úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na rok 2015

obdobie	teplo	el. energia	vodné a stočné	odpad	strážna služba	daň z nehnuteľ- nosti	poistné	spolu
január	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
február	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
marec	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
apríl	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
máj	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
jún	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
júl	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
august	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
september	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
október	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
november	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
december	750,00	700,00	170,00	84,00	360,00	57,00	156,00	2277,00
spolu	9000,00	8400,00	2040,00	1008,00	4320,00	684,00	1872,00	25788,00