DODATOK č. 3

k zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 03/2004 zo dňa 17. 02. 2004, ktorá bola uzatvorená medzi Mestom Kolárovo a Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno v zmysle §-u 3 a nar. zák. č. 116/90 Zb. z.. **,** o nájme a podnájme nebytových priestorov

1/Čl. V. –Výška a platenie nájomného

Cena nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa mení nasledovne: viď. Príloha č. 1
- celý obsah článku sa nahrádza novým znením

5.10. Nájomné za prenajaté nebytové priestory, obsiahnuté v čl. II. tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom v zmysle „Zásad nakladania s majetkom mesta“, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Kolárovo č. 18/2001-A/1 dňa 31. 01. 2011 s prihliadnutím na aktuálny cenový výmer MF SR vo výške, uvedenej v prílohe č. 1 zmluvy, výška úhrad za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je rovnako uvedená v prílohe č. 1 zmluvy.

5.10.1. Nájomné za prenajaté spoločné priestory – obsiahnuté v čl. II. tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom vo výške, uvedenej v prílohe č. 1 zmluvy.

5.10.2. Zálohy za poskytnuté služby (elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla) sú stanovené na základe predpokladaných ročných obstarávacích nákladov a plošného podielu prenajímanej plochy nájomcu podľa tejto zmluvy
- z podielu celkovej prenajímanej plochy - dodávka tepla,
- z podielu celkovej prenajímanej plochy -elektrická energia
- z podielu celkovej prenajímanej plochy - vodné a stočné

5.1.3. Úhrada za služby spojené s upratovaním predmetu nájmu je stanovená z celkových ročných nákladov v pomere pripadajúcej časti spoločných priestorov, ktorý je vypočítaný z plošného podielu prenajímanej plochy nájomcu podľa tejto zmluvy.

5.2. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde k odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov v prenajatých objektoch, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov za upratovanie, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku poplatku za upratovanie. Prenajímateľ je počas platnosti zmluvy taktiež oprávnený zvýšiť platby za energie, ak dôjde k zvýšeniu cenových úrovní dodávaných médií (dodávka vody, tepla, elektrickej energie). Záloha za služby sa upravuje dodatkom k zmluve. Nájomca sa zaväzuje novostanovenú zálohu uhradiť. Prenajímateľ je povinný zmenu zálohovej platby písomne oznámiť nájomcovi bez odkladu.

5.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť stanovené nájomné v prípade zmien všeobecne záväzných predpisov, ktoré môžu mať vplyv na stanovené sadzby a to s účinnosťou ku dňu vzniku týchto zmien dodatkom k nájomnej zmluve. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky nájmu písomne oznámiť nájomcovi bez odkladu.

5.4. Preddavky na úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný ich vyúčtovať a vyúčtovanie zaslať nájomcovi najneskôr do 31. augusta za predchádzajúci kalendárny rok . Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-tich dní od doručenia písomného vyúčtovania. V uvedenej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

5.5. Nájomné, úhrada za upratovanie, zálohy na spotrebu el. energie, vodné a stočné, dodávky tepla je splatné na účet prenajímateľa v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu v dobe splatnosti mesačne do 5. dňa príslušného mesiaca. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, alebo vyúčtovania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle príslušných ustanovení Obč. zákonníka.

5.6. Dodávka tepla je zabezpečená fy KolByt s.r.o. Kolárovo na základe uzatvorenej „Zmluvy o dodávke tepla č.2/06A“ medzi Mestom Kolárovo a firmou KolByt, s.r.o. Kolárovo.

5.7. **Upratovanie spoločných priestorov je zabezpečené prenajímateľom. Náklady na zabezpečenie upratovania sú stanovené fixnou ročnou sadzbou.**

2/ Tento dodatok č. 3 spolu s Prílohou č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov tvorí nedeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy je platný od 01. 01. 2012 a nadobúda účinnosť dňom po zverejnení na webovej stránke Mesta Kolárovo.

3/ Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

4/ Tento dodatok k zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov je vyhotovený v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

Príloha: 1x /Príloha č.1 – Cena nájmu ....

V Kolárove, 30. 11. 2011

podpísané	*podpísané*
prenajímateľ	nájomca

Príloha č.1

Cena nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru

Prenajímateľ **Mesto Kolárovo, Kostolné nám. č. 1**
Nájomca **Úrad práce sociálnych vecí a rodiny Komárno**

	Plocha (m2)	Ročná sadzba (€/m2/rok)	Spolu (€/rok)
Nájomné	241,94	9,9582	2 409,2869
Upratovanie spol. priestorov	55,08	10,5000	578,3400
Záloha za služby spojené s užívaním NP			
Elektrická energia	241,94	6,4000	1 548,4160
Studená voda	241,94	0,9900	239,5206
ÚK a TÚV	220,76	12,7000	2 803,6520
Ročné úhrady a zálohy spolu (€/rok)			**7 579,22**
Mesačné úhrady a zálohy spolu (€/mes.)			**631,60**

V Kolárove, 30.11.2011
Vypracovala: Izsáková