

**Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019**  
uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „dodatok“)

*prenajímateľom:* **Žilinský samosprávny kraj**  
Komenského 48, 011 09 Žilina  
zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou  
IČO: 37 808 427  
bankové spojenie: **ŠTÁTNA POKLADNICA**  
sídlo : Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
č. ú.: 7000503689/8180  
IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

*nájomcom:* **MDDr. Miloš Hmíra**  
023 34 Kysucký Lieskovec 574  
IČO : 52624439, DIČ : 1125996894  
(ďalej len „doterajší nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

*novým nájomcom:* **Odontos, s. r. o.**  
Kysucký Lieskovec 574, 023 34 Kysucký Lieskovec  
IČO: 54 190 754, DIČ : 2121592671  
zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro., vl.č. 78401/L  
(ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

## Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ a doterajší nájomca uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019 zo dňa 8.8.2019, v znení Dodatku č. 1 (ďalej aj „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **77,22 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na 1. podlaží v nehnuteľnosti (stavbe) s. č. 773 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 141/6, zapísanej na LV č. 1566 pre k. ú. Kysucké Nové Mesto, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Kysuckom Novom Meste za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti v odbore **stomatológia**.
2. Nový nájomca požiadal prenajímateľa o prenájom ďalšieho priestoru, na ktorý prenajímateľ vypracoval a zverejnil v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov Zámer priameho nájmu KNM č. 1/2022 a nový nájomca splnil podmienky na jeho prenájom.
3. Doterajší nájomca požiadal prenajímateľa o ukončenie zmluvy s ním s tým, aby namiesto neho vstúpil do zmluvy nový nájomca za rovnakých podmienok.

- Nový nájomca vyhlasuje, že splňa všetky potrebné podmienky tak, aby mohol vstúpiť do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu podľa zmluvy za rovnakých podmienok.

## Čl. II PREDMET DODATKU

- Prenajímateľ, doterajší nájomca a nový nájomca sa dohodli, že doterajší nájomca postupuje všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019 zo dňa 8.8.2019, v znení Dodatku č. 1, na nového nájomcu, ktorý ich berie na seba a prijíma, teda sa dohodli, že namiesto doterajšieho nájomcu vstupuje do zmluvného vzťahu s prenajímateľom na základe zmluvy nový nájomca.
- Nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho nájomcu vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019 zo dňa 8.8.2019, v znení Dodatku č. 1, a vstupuje do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu, t. j. nový nájomca vyhlasuje, že podpisom tohto dodatku vstupuje do nájomného vzťahu s prenajímateľom podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019 zo dňa 8.8.2019, v znení Dodatku č. 1, namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
- Prenajímateľ súhlasí s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019 zo dňa 8.8.2019, v znení Dodatku č. 1, z doterajšieho nájomcu na nového nájomcu. Prenajímateľ súhlasí, že do nájomného vzťahu s ním vstupuje namiesto doterajšieho nájomcu nový nájomca. Týmto sa nový nájomca stáva zmluvnou stranou – nájomcom namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
- Zmluvné strany si dohodli rozvázovaciu podmienku platnosti tohto dodatku, a to vrátenie dotácie v alikvotnej čiastke 13.888,88 € (slovom trinásťtisícosemstoosemdesiatosem Eur osemdesiatosem eurocentov) doterajším nájomcom riadne a včas spôsobom určeným vo Výzve č. 05805/2022/OZ-1 zo dňa 25.4.2022 na vrátenie dotácie v alikvotnej čiastke. Predmetnú dotáciu v celkovej výške 25.000,00 € poskytol za účelom materiálno-technického vybavenia novej zubnej ambulancie zubného lekárstva v Kysuckom Novom Meste Žilinský samosprávny kraj doterajšiemu nájomcovi na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č. 931/2019/OZ uzavretej dňa 21.10.2019.
- Vzhľadom na skutočnosť, že nový nájomca splnil podmienky Zámeru priameho nájmu č. 1/2022 o prenájom ďalšieho priestoru, zmluvné strany dohodou menia znenie Článku I sa ods. 2 zmluvy na nasledovné znenie:  
„2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **143,51 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na 1. poschodí budovy (ďalej len „**predmet nájmu**“) špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“
- Príloha č. 1 a 2, ktorá je súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádza doterajšiu prílohu č. 1 a 2 zmluvy.

## Článok III ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA DODATKU

- Zvyšok zmluvy zostáva nezmenený.
- 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 Obchodného zákonníka.
- V zmysle § 36 Občianskeho zákonníka tento dodatok stratí platnosť, ak sa naplní rozvázovacia podmienka definovaná v Článku II ods. 4 tohto dodatku.

4. Tento dodatok je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých výtlačky č. 1,3,4 a 5 dostane prenajímateľ, doterajší nájomca výtlačok č.2 a nový nájomca výtlačok č. 6.
5. Ak ktorékoľvek ustanovenie tohto dodatku je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tohto dodatku tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.5.2022 za podmienky jeho predchádzajúceho zverejnenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok k zmluve 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.

V Žiline, dňa 28.4.2022

V Kysuckom Novom Meste, dňa 28.4.2022

Prenajímateľ:

Doterajší nájomca:

**Žilinský samosprávny kraj**

**MDDr. Miloš Hmíra**

.....  
Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
v zastúpení Ing. Petrom Weberom, podpredsedom v. r.

.....  
MDDr. Miloš Hmíra v. r.

V Kysuckom Novom Meste, dňa 28.4.2022

Nový nájomca:  
**Odontos, s. r. o.**

.....  
MDDr. Miloš Hmíra v. r.  
konateľ

**Príloha č. 1**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 2/2019**

**Nájomca:** Odontos, s. r. o., 023 34 Kysucký Lieskovec 574, IČO : 54 190 754

**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37 808 427

**1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:**

č.m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )	Vykur. plocha (m <sup>2</sup> )	Koef. Vyhl. 440/1991	Prepočítaná plocha pre ÚK (m <sup>2</sup> )	Plocha uprat. (m <sup>2</sup> )	Nájomné (€/m <sup>2</sup> /rok)	Ročné nájomné (€)
14	predsieň	7,60	7,60	1,6	12,16		36,00	273,60
12	ambulancia	22,61	22,61	1,6	36,18		36,00	813,96
10	ambulancia	25,40	25,40	1,6	40,64		36,00	914,40
9	sociálne zariadenie	7,20	7,20	1,0	7,20		36,00	259,20
13	čakáreň	9,70	9,70	1,0	9,70		35,81	347,36
		4,71	4,71	1,0	4,71		35,81	168,67
	ambulancia	21,50	21,50	1,6	34,40		35,80	769,70
	ambulancia	21,50	21,50	1,6	34,40		35,80	769,70
	miestnosť	3,50	3,50	1,0	3,50		35,80	125,30
	čakáreň	19,79	19,79	1,0	19,79		35,80	708,48
	podiel spol. priestorov		22,48	1,0	22,48	22,48		
	na upratovanie					62,81		
<b>Spolu:</b>		<b>143,51</b>	<b>165,99</b>		<b>225,16</b>	<b>85,29</b>		<b>5 150,37</b>
							<b>zaokrúhlene :</b>	<b>5 150,40</b>

**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 a TUV	2 400,00	200,00
Vodné a stočné	720,00	60,00
Elektrická energia	1 380,00	115,00
<b>Ostatné služby*</b>	<b>2 040,00</b>	<b>170,00</b>
Telefónna linka	60,00	5,00
<b>Spolu:</b>	<b>6 600,00</b>	<b>550,00</b>

\*Ostatné služby sú definované v Čl. IV bod 1

**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 m<sup>2</sup> a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m<sup>2</sup>

**Ročné zúčtovanie** zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m<sup>2</sup> 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 v rehabilitačnom pracovisku),

c) 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 (ambulancia pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore stomatológia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch ,

d) skutočné náklady **na ostatné služby:**

- skutočné náklady na **odvoz odpadu, prevádzka a údržba spoločných priestorov a údržba prístupovej komunikácie**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období ( kalendárny rok, v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva).

e) **telefónna linka** - skutočné náklady (pravidelné poplatky za telefónnu ústredňu – použ. Biznis Standard, prenájom PbÚ za vedľ. stanicu, prenájom PbÚ za prípojku, a poplatok za prenájom šnúrového telefónu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých používateľoch domácej telefónnej linky,

**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) a e)** sa vypočíta z rozdielu časti 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. KNM 2/2019**

**Nájomca:** Odontos, s. r. o. , 023 34 Kysucký Lieskovec 574, IČO : 54 190 754  
**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR**  
**na obdobie od 15.5.2022-31.12.2022**

**Variabilný symbol : 54190754**

<b>Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:</b>	<b>Úhrada za nájom (€)</b>	<b>Zálohová úhrada za služby (€) :</b>	<b>Spolu mesačná úhrada (€) :</b>
15.05.2022	429,20	550,00	979,20
15.06.2022	429,20	550,00	979,20
15.07.2022	429,20	550,00	979,20
15.08.2022	429,20	550,00	979,20
15.09.2022	429,20	550,00	979,20
15.10.2022	429,20	550,00	979,20
15.11.2022	429,20	550,00	979,20
15.12.2022	429,20	550,00	979,20
<b>Celkom (€) :</b>	<b>3 433,60</b>	<b>4 400,00</b>	<b>7 833,60</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods.21 zmluvy).