

# Dodatok č. 1

## ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/4

uzavretý 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 platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“) medzi

**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo

so sídlom: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
zastúpený: Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou  
IČO: 00634875  
DIČ: 2020573434  
IČ DPH: SK2020573434  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000481096/8180  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0048 1096

/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

**Nájomca :** FemRay s. r. o.

zastúpený: MUDr. Petrou Turňovou, konateľkou  
so sídlom: Hattalova 1019/36, 029 01 Námestovo  
IČO: 47583924  
DIČ: 2024006039  
Bankové spojenie: Prima banka  
Číslo účtu: 4107697002/5600  
IBAN: SK60 5600 0000 0041 0769 7002

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/4 zo dňa 05.11.2021 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **81,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **3. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /prístavba lôžkovej časti/**, s. č. 1144, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 275/2, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom **prevádzkovania gynekologickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenájomca predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.12.2026**.
3. Na predmet nájmu bola v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaná a zverejnená obchodná verejná súťaž č. **1/2021 – časť 5**.

### Čl. II

#### Predmet dodatku

- 1.) V článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:  
„do 31.12.2022“ **nahrádza znením** „do 31. 12. 2026.“

**2.) V článku III. pribúda bod 5, ktorý znie:**

„5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť **01.01.2024.**“

**3.) Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktorá sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 2 zmluvy.**

**Čl. III**

**Záverečné ustanovenia dodatku**

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 Obchodného zákonníka.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1 tohto dodatku za splnenia podmienky zverejnenia pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv.
3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento dodatok podpisujú.

V Námestove dňa ..... 2022

**Za prenajímateľa:**

Ing. Mária Šišková, MPH  
riadiateľka OP

.....

**Za nájomcu:**

FemRay, s.r.o.  
MUDr. Petra Turňová, konateľka

.....

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:

Žilinský samosprávny kraj  
zastúpený predsedníčkou  
Ing. Erikou Jurinovou

**Príloha č. 1**  
**ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/4**

Nájomca:  
FemRay, s.r.o.

Prenajímateľ:  
Oravská poliklinika Námestovo

**1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:**

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m <sup>2</sup>	Ročné nájomné v €/m <sup>2</sup>	Výška nájomného za nebytové priestory
ambulancia č. 317	50,32	30	1509,60
chodba	30,76	30	922,80
<b>Spolu</b>	<b>81,08</b>		
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>30,00</b>		<b>2 432,40</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	202,70	0	<b>202,70</b>

**2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:**

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	137,16
Elektrická energia	36,83
Vodné a stočné, dažďová voda	27,68
Pranie prádla	3,13
parkovanie	3,32
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>	<b>208,11</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 60,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 56,75 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	8,07		
odvoz biolog. odpadu	9,52		
upratovanie	70,95		
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	<b>88,54</b>	<b>17,71</b>	<b>106,25</b>

**Spôsob výpočtu zálohových platieb a a ich ročné zúčtovanie**

Cena zálohových platieb je vypočítaná na základe skutočných cien, ktoré boli v predchádzajúcom roku.

Dodávka za teplo a TUV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m<sup>2</sup>

Dodávka za el. energiu v ambulancii je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov

Dodávka za el. energiu – chodba – paušál 60,- € ročne každému nájomcovi

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 18m<sup>3</sup> + 33/priemer pacientov/ x 2 m<sup>3</sup> = 102 m<sup>3</sup>

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/4**

Nájomca:  
FemRay, s.r.o.

Prenajímateľ:  
Oravská Poliklinika Námestovo

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023**

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
12.1.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.2.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.3.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.4.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.5.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.6.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.7.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.8.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.9.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.10.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.11.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
12.12.2023	202,70	208,11	88,54	17,71	106,25	<b>517,06</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 432,40</b>	<b>2 497,32</b>	<b>1 062,48</b>	<b>212,52</b>	<b>1 275,00</b>	<b>6 204,72</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.