

# Dodatok č. 1

## ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/1

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** KARDIOLÓGIA - MUDr. ŠULEJ PETER, s.r.o.  
zastúpená: MUDr. Petrom Šulejom, konateľom  
so sídlom: Hurbanova 1183/30, 026 01 Dolný Kubín  
IČO: 36707970  
DIČ: 2022293361  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Dolný Kubín  
Číslo účtu: 2253758257/0200

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/1 zo dňa 05.11.2021 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **75,08 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 **kardiologickej 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 2**.

### 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  
riaditeľka OP

.....

**Za nájomcu:**

KARDIOLÓGIA – MUDr. ŠULEJ PETER, s.r.o.  
MUDr. Peter Šulej, konateľ

.....

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. 2022/1**

Nájomca:  
KARDIOLÓGIA – MUDr. ŠULEJ PETER, 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	Výška nájomného za nebytové priestory - 40 % využitie
ambulancia č. 307	44,32	30	1 329,60	531,84
chodba	30,76	30	922,80	369,12
Spolu	75,08			
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>30,00</b>		<b>2 252,40</b>	<b>900,96</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>	<b>Celkom</b>
	75,08	0	75,08	75,08

Poznámka

ročné nájomné bez časového obmedzenia = 75,08 x 30 = 2 252,40 €

z toho 40% / časové obmedzenie - využitie len 2 x do týždňa= 900,96 €

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

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	50,80
Elektrická energia	9,28
Vodné a stočné, dažďová voda	10,93
parkovanie	1,33
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>	<b>72,35</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 20,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 52,55 € ročne /dažďové vody/

Dodávka za el. energie bez časového obmedzenia - 1150 KW ročne

z toho 40% časové obmedzenie - 1150 KW/260 x 104 dní = 460 KW

Spolu za el. energiu 460 KW x 0,19 €/KW + 24,-€ za osvetlenie chodieb= 111,40 €

Dodávka za vodu a stočné bez časového obmedzenia 102 m3 ročne

z toho 40% časové obmedzenie - 102 m3/260 x 104 dní = 40,80 m3

Spolu za vodu a stočné 40,80 x 2,70 €/m3 + 21,02 € za dažďové vody

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	3,23		
upratovanie	26,28		
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	29,51	5,90	35,41

### 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 je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii.

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

## Príloha č. 2 K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/1

Nájomca:  
KARDIOLÓGIA – MUDr. ŠULEJ PETER, 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	
5.1.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.2.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.3.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.4.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.5.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.6.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.7.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.8.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.9.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.10.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.11.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
5.12.2023	75,08	72,35	29,51	5,90	35,41	<b>182,84</b>
<b>Spolu</b>	900,96	868,20	354,12	70,81	424,92	<b>2 194,08</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.