

## **Dodatok č. 2**

### **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 a Dodatok č. 1 zo dňa 05.12.2022 (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. Prenajímateľ od **01.03.2023 zvyšuje cenu za nájom na 31,20 €/ m<sup>2</sup>**. Taktiež sa od **01.03.2023 mení cena** za odvoz biologického odpadu, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, výtťah, vodné a stočné, dažďová voda.
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 III. sa mení bod 1:**

1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **937,- € za rok - t.j. 31,20 €/m<sup>2</sup>**“

**2.) V článku IV. sa mení text v bode 2:**

2. „Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 101,60 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 35,41 € (služby s DPH)**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2022-1**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

**3.) Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktorá sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšie prílohy č. 1 a 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 20. 02. 2023

**Za prenajímateľa:**

Ing. Mária Šišková, MPH  
riaditeľka OP

.....

**Za nájomcu:**

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

.....

**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	31,2	1 382,78	553,11
chodba	30,76	31,2	959,71	383,88
Spolu	75,08			
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>31,20</b>		<b>2 342,50</b>	<b>937,00</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>	<b>Celkom</b>
	78,08	0	78,08	78,08

Poznámka

ročné nájomné bez časového obmedzenia = 75,08 x 31,20 = 2 342,50 €

z toho 40% / časové obmedzenie - využitie len 2 x do týždňa= 937, €

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

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TÚV	50,80
Elektrická energia	38,37
Vodné a stočné, dažďová voda	11,10
parkovanie	1,33
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>	<b>101,60</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 94,40 € ročne a výtah 34,85 € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 52,55€ ročne /dažďové vody/ - z toho 40%

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 0,72 €/KW + 94,40 € za osv. chodieb + 34,85 - výtah = 460,45 €

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 2,75 €/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>
	29,51
	<b>20% DPH</b>
	5,90
	<b>Celkom</b>
	<b>35,41</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 je vypočítaná na základe uvedenej 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 m<sup>3</sup>.

## 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	
5.3.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.4.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.5.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.6.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.7.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.8.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.9.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.10.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.11.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
5.12.2023	78,08	101,60	29,51	5,90	35,41	<b>215,09</b>
<b>Spolu</b>	780,08	1016,00	295,10	59,00	354,10	<b>2 150,90</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.