

## DODATOK č. 1

k N á j o m n e j z m l u v e zo dňa 28.04.2017

o dočasnom užívaní nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/90 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Obec Hranovnica

v zastúpení : PhDr. Angelika Farkašová  
IČO : 326 224  
DIČ : 2 020 674 898  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.  
číslo účtu SK 86 5600 0000 0034 4994 7003

/ďalej ako prenajímateľ/

### Paudent, s.r.o.

v zastúpení: MUDr. Kateřina Pauliniova, konateľka  
Ing. Andrej Paulini, konateľ  
adresa Jurkovičova 438/75, 059 35 Batizovce  
IČO : 45 659 460  
DIČ: 2 023 087 858

/ďalej ako nájomca/

uzatvárajú tento **dodatok č. 1** k zmluve o dočasnom užívaní nebytových priestorov zo dňa 28.4.2017  
tak, že úplné znenie zmluvy je nasledovné.

## 1.

### Predmet užívania

- 1.1 Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Hranovnica vlastníkom budovy zdravotného strediska, súp. č. 342, stojacej na parcele KN-C č. 13/1.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove zdravotného strediska nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy :
- |                            |      |                           |
|----------------------------|------|---------------------------|
| ambulancia                 |      | 28,9 m <sup>2</sup>       |
| čakáreň                    |      | 10,7 m <sup>2</sup>       |
| denná miestnosť - prízemie |      | 15 m <sup>2</sup>         |
| zádverie - prízemie        | časť | 4,6 m <sup>2</sup>        |
| chodba                     | časť | 7,6 m <sup>2</sup>        |
| WC                         | časť | 6,5 m <sup>2</sup>        |
| plocha miestností spolu    |      | <b>73,3 m<sup>2</sup></b> |

## 2.

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. 1 za účelom poskytovania liečebno-preventívnej starostlivosti v odbore **stomatológia** ako neštátne zdravotnícke zariadenie v rozsahu určenom rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy.

## 3.

### Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára od 01.05.2017 na dobu neurčitú.
- 3.2 Ukončenie nájomnej zmluvy je možné :
- a/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť 1. deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- b/ po vzájomnej dohode.
- 3.3 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom prenajímateľa.

#### 4.

##### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za služby

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom užívaní nebytových priestorov vo výške :

| Prenajímaná plocha v m2 | ročná sadzba €/m2 | ročné nájomné / EUR / |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| 73,3                    | 20,00             | 1 466,00              |

- 4.2 Nájomné sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie podľa údajov Štatistického úradu SR za predchádzajúci kalendárny rok. Doplatok nájomného vyčíslený podľa predchádzajúcej vety sa vyúčtuje spolu s nákladmi za služby spojené s prenájomom za príslušný kalendárny rok. V prípade deflácie sa zmena neuplatňuje.
- 4.3 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, a to elektrická energia, vodné a stočné a dodávka tepla, ktoré bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa skutočných nákladov účtovaných dodávateľmi.  
Náklady na dodávku tepla tvoria predovšetkým :  
- spotreba plynu  
- revízie a údržba kotlov, čerpadiel a pod.,  
- kontrola komínov  
- kuričské práce  
- ostatné náklady súvisiace s prevádzkou kotolne
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje podieľať na nižšie uvedených nákladoch za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov podľa pomeru prenajatej plochy nájomcu ku celkovej podlahovej ploche v budove:  
elektrická energia: 33,27%  
vodné a stočné: 33,27%  
teplo: 33,27%
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné platby za prenájom a preddavky za služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v takejto výške:  
*nájomné:* 122,17 €  
služby spojené s prenájomom -  
*vodné a stočné* 10,00 €  
*elektrická energia* 90,00 €  
*dodávka tepla* 100,00 €  
spolu : **322,17 €**
- 4.6 Splatnosť nájomného a preddavkov za služby je stanovená do 15. dňa príslušného mesiaca v sume **322,17 €** na účet prenajímateľa bez fakturácie.  
Výška nájomného a preddavkov za služby podľa bodu 4.5 sa uplatní od 1.1.2024
- 4.7 Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom do marca za predchádzajúci kalendárny rok. K zúčtovaniu bude prenajímateľom vystavená faktúra.
- 4.8 Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom podľa skutočných nákladov od nasledujúceho mesiaca po doručení ročného vyúčtovania.
- 4.9 Za nedodržanie termínov splatnosti platieb - faktúr vyplývajúcich z tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý zameškaný deň.

#### 5.

##### Ostatné dojednania

- 5.1 Nájomca je povinný:  
a) užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve,  
b) vykonať a uhradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním,

obvyklým udržiavaním sa rozumie najmä upratovanie a čistenie prenajatých priestorov vrátane okien, vymaľovanie a dezinfekcia priestorov, vykonávanie drobných opráv, výmena žiaroviek a tesnení na vodovodných batériach a pod.

c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,

d) označiť nebytové priestory znakom firmy,

e) dodržiavať v plnom rozsahu všetky predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany,

f) dodržiavať platné zákony a a všeobecne záväzné nariadenia obce,

g) akékoľvek stavebné úpravy a iné zásahy v prenajatých priestoroch uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa,

h) zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálnych a iných odpadov na vlastné náklady.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

a) odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k dojednanému užívaniu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov,

b) umožniť nájomcovi užívať príjazdové komunikácie, včítane manipulačného priestoru pred vchodovými dverami.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy vykonané v prenajatých priestoroch s písomným súhlasom prenajímateľa financuje a odpisuje nájomca.

5.4 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú hradiť škodu, ktorá vznikne na majetku druhej strane zavineným jednaním.

## 6.

### Záverečné ustanovenia

6.1 V ostatnom platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatné právne predpisy.

6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.

6.3 Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží 1x prenajímateľ a 1x nájomca.

6.4 Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

v Hranovnici, dňa 28.12.2023

---

nájomca

---

prenajímateľ