

**DODATOK č. 2**  
**K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2006**

---

uzatvorená v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

<b>Prenajímateľom :</b>	<b>Mesto Ružomberok</b>
Sídlo :	Námestie A.Hlinku 1
	034 01 Ružomberok
IČO :	00 315 737
Bankové spojenie :	
IBAN :	
Zastúpený :	splnomocnencom, spoločnosťou ByPo spol. s r.o., so sídlom A.Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 31 579 175, zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 935/L, v mene ktorej koná Mgr. Dana Sršňová, konateľ a Mgr.art. Róbert Dúbravec, konateľ (ďalej ako „spoločnosť ByPo spol. s r.o.“), na základe plnomocenstva udeleného Mestom Ružomberok spoločnosti ByPo spol. s r.o. v rámci Mandátnej zmluvy uzavretej dňa 24.10.2009 medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou ByPo spol. s r.o.

(ďalej len prenajímateľ)

a

<b>Nájomcom :</b>	<b>Ústredná vojenská nemocnica Ružomberok – fakultná nemocnica</b>
Sídlo :	Gen. Miloša Vesela 88/21, 034 26 Ružomberok
IČO :	319 364 15
DIČ :	2020590187
IČ DPH :	SK2020590187

Bankové spojenie :  
IBAN :

príspevková organizácia zriadená MO SR .

(ďalej len nájomca)

**PREMBULA**

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 01.07.2006 v zmysle k nej uzatvoreného dodatku č. 1., zo dňa 04.05.2022 a dodatku č. 1 zo dňa 3. 3. 2009, ktorý sa vyhotovuje z dôvodu rozšírenia predmetu nájmu a kvôli prehľadnosti sa zatvára konsolidované znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov a súčasne si zmluvné strany upravili niektoré práva a povinnosti týkajúce sa predmetu zmluvy.

**Čl.1.**  
**PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere spolu **194,55 m<sup>2</sup>** (z toho 126,03 m<sup>2</sup> – 1 NP prízemie a 68 ,52 m<sup>2</sup> 2 NP) - učebňa, kancelária a sociálne zariadenie, nachádzajúce sa na ul. A. Bernoláka v budove so súp. č.1403, druh stavby zapísanej na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, postavenej na pozemku CKN parc.č. 1820 o výmere 443 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2439, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

**DODATOK č. 2**  
**K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2006**

---

**Čl.2.**  
**ÚČEL NÁJMU**

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom: detské rehabilitačné sanatórium .

**Čl.3.**  
**DOBA NÁJMU**

1. Rozšírenie nájmu je dohodnuté v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 138/2023 odo dňa **01.10.2023 na dobu neurčitú**.

**Čl.4.**  
**NÁJOMNÉ A ZÁLOHY NA PLNENIA**

1. **Výška nájomného** bola stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 138/2023 zo dňa 27.09.2023 vo výške nájmu 20,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere 194,55 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu **3 891,00 Eur** (slovom: tritisícosemstodevätidesiatjeden Eur) ročne s DPH čo predstavuje **324,25 Eur/mesačne** (slovom: tristodvadsaťštyri euro dvadsaťpäť eurocentov) mesačne za celý predmet nájmu, z toho:
  - 1.1. priestor č. VS 0060100203 o výmere **68,52 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **1 370,40 Eur ročne** čo predstavuje **114,20 Eur/mesačne**
  - 1.2. priestor č. VS 0060100101 o výmere **126,03 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **2 520,60 Eur ročne** čo predstavuje **210,05 Eur/mesačne**.
2. **Výška mesačných zálohových platieb** na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru je stanovená vo výške **14 595,84 Eur s DPH** (slovom: štrnásťtisícpäťstodevätidesiatpäť euro 84/100) ročne čo predstavuje **1 216,33 Eur** (slovom: tisícdvestošesťnásťeuro euro 33/100) mesačne z toho:
  - 2.1. priestor č. VS 0060100203 o výmere **68,52 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **5137,86 Eur ročne** čo predstavuje **428,16 Eur/mesačne**
  - 2.2. priestor č. VS 0060100101 o výmere **126,03 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **9 457,98 Eur ročne** čo predstavuje **788,17 Eur/mesačne**.
3. **Mesačné nájomné a mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním** nebytového priestoru vo výške sú spolu **1 540,58 Eur/mes.** (slovom: tisícpäťstoštyridsať Eur 58/100) mesačne za daný kalendárny mesiac je splatné vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. (rozpis zálohových platieb s užívaním nebytového priestoru tvorí prílohu tejto zmluvy).
4. Zálohové platby spojené s užívaním priestorov v zmysle ods. 2, čl. 4) od 01.10.2023 do 31.12.2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 7 dní od jej doručenia.
5. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru za príslušný kalendárny mesiac a doručiť ju nájomcovi najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
6. Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. – 31.12. daného roku si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov dodávateľmi príslušných služieb do 31.05. kalendárneho roka. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 30.06. kalendárneho roka. V tom istom termíne poukáže prenajímateľ prípadný preplatok na účet nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že

## DODATOK č. 2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2006

---

vyúčtovanie nákladov za užívanie nebytových priestorov bude vykonané samostatne na 1.NP a samostatne na 2.NP.

7. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30. dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh, alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného a mesačných zálohových platieb v súlade s právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov v závislosti od skutočnej výšky nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

### Čl.5. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady v zmysle ods. 2) čl. 6., pokiaľ sa strany nedohodnú inak. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

### Čl.6. PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov. Zároveň opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Za týmto účelom sa pod pojmom bežná údržba a drobné opravy rozumie najmä: maľovanie, upratovanie, výmena žiaroviek, výmena kľučiek, výmena lúčok, výmena vodovodných batérii, prípadne výmena saníty v jednorázovej výmene do 300 Eur, výmena vypínačov, zásuviek, výmena vnútorných dverí, drobné opravy ventilov v jednorázovej oprave do 300 Eur, všetky drobné opravy nepresahujúce 300 Eur jednorázovo. Pokiaľ nájomca požiada prenajímateľa o stavebné úpravy, znáša náklady na tieto úpravy v celej výške nájomca, ak sa nedohodnú inak. Za bežnú údržbu sa nepovažuje oprava strechy, oprava obvodového plášťa, oprava elektroinštalácie presahujúcej sumu 300 Eur za jednu opravu, oprava kúrenia a vodoinštalácie presahujúcej sumu 300 Eur za jednu opravu, výmena podláh, výmena okien a vonkajších dverí, oprava bleskozvodov, výmena zábradlia a akákoľvek oprava, úprava presahujúca 300 Eur jednorázovo.
3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku prenajímateľa v súvislosti s jeho činnosťou.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

**DODATOK č. 2**  
**K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2006**

---

5. Nájomca je po vyrozumení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
8. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je odovzdal nebytový priestor nájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pred každým zásahom do stavebnej časti, elektroinštalácie, plynofikácie a vodoinštalácie. V prípade nepredloženia projektovej dokumentácie a neodsúhlasenia uvedených prác prenajímateľom zodpovedá nájomca za prípadné škody s tým súvisiace.
13. Nájomcovi sa výslovne zakazuje poskytnúť akúkoľvek časť predmetu tejto zmluvy tretej osobe a/alebo chovať alebo vpúšťať zvieratá do prenajatého nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**Čl. 7.**  
**SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote v zmysle § 10 a § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z akéhokoľvek dôvodu, aj bez udania dôvodu.
  - dohodou,
  - v prípade hrubého porušenia povinností môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu ku poslednému dňa kalendárneho mesiaca kedy takáto skutočnosť nastala. Za hrubé porušenie povinností sa považuje skutočnosť, že nájomca neuhradil nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním nebytového priestoru za viac ako jeden mesiac a prenajímateľ ho na túto skutočnosť písomne upozornil alebo zmena spôsobu užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**DODATOK č. 2**  
**K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 04/2006**

---

**Čl. 8.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomca nemá nárok požiadať v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v aktuálnom znení o uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru.
2. Nájomca bez výhrad súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v aktuálnom znení.
3. Táto zmluva je uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu 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.
7. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa v zmysle ustanovení § 47 a ods.1 Občianskeho zákonníka.

V Ružomberku dňa: 28.12.2023

Prenajímateľ

.....  
Mgr. art. Róbert Dúbravec – konateľ

Már. Dana Sršňová / konateľ

- 8. JAN. 2024

nájomca

.....  
Doc.Mudr. Róbert Rušňák, PhD, riaditeľ

ByPo, spol. s.r.o.  
A. Bernoláka 6  
034 0 Ružomberok

IČO: 31579175, DIČ: 2020430522, IČ DPH: SK2020430522  
Okresný súd Žilina, odd. Sro, vo vložke e.935/L

## PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.1.2024**

Suma na úhradu  
**542,36 €**

Variabilný symbol  
**0060100203**

Uhradiť na účet

Meno	ÚVN SNP		
Adresa priestoru	A. Bernoláka 13 np, 034 01 Ružomberok		
Počet miestn. v NP	1,0	Úžitková plocha	68,52 m
Počet osôb	1	podlahová plocha	68,52 m
Č. priest.	2		

ÚVN SNP  
Gen. M. Vesela 21  
034 26 RUŽOMBEROK

Dátum splatnosti k 10. dňu príslušného mesiaca

### PREDPIS ZA ÚČET

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.1.2024 (€)
Elektrická energia spoločných priestorov	17,60
Studená voda	5,60
Ústredné kúrenie	312,70
Základné nájomné	114,20
Zabezpečenie tepelnej pohody	71,42
Komunálny odpad	20,84
<b>Mesačná zálohová úhrada celkom</b>	<b>542,36</b>



ByPo, spol. s.r.o.  
A. Bernoláka 6  
034 0 Ružomberok

IČO: 31579175, DIČ: 2020430522, IČ DPH: SK2020430522  
Okresný súd Žilina, odd. Sro, vo vložke e.935/L

## PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.1.2024**

Suma na úhradu  
**998,22 €**

Variabilný symbol  
**0060100101**

Uhradiť na účet

Meno	ÚVN SNP
Adresa priestoru	A. Bernoláka 13 np, 034 01 Ružomberok
Počet miestn. v NP	1,0
Počet osôb	1
Č. priest.	1
Úžitková plocha	126,03 m <sup>2</sup>
podlahová plocha	126,03 m <sup>2</sup>

ÚVN SNP  
Gen. M. Vesela 21  
034 26 RUŽOMBEROK

Dátum splatnosti k 10. dňu príslušného mesiaca

### PREDPIS ZA ÚČET

POLOŽKA	PREDCHÁDZAJÚCI PREDPIS (€)	PREDPIS OD 1.1.2024 (€)
Elektrická energia spoločných priestorov	32,40	32,40
Studená voda	28,07	28,40
Ústredné kúrenie	459,94	575,16
Základné nájomné	0,00	210,05
Zabezpečenie tepelnej pohody	131,37	131,37
Komunálny odpad	51,48	20,84
Mesačná zálohová úhrada celkom	703,26	998,22

