

Špecifikácia nebytových priestorov .

1. Nájomca prenajíma nebytové priestory v nebytovej budove, ktorá je podľa kolaudačného rozhodnutia určená na poskytovanie zdravotníckych služieb obyvateľom.
2. Podľa projektovej dokumentácie a Výnosu Ministerstva zdravotníctva SR č.44/2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení, sú ku každej ambulancii pričlenené priestory čakárne min. 8m². Spoločné priestory, ako sú schodištia, vstupná hala, WC, schody, chodby, ap., podnájomca využíva výhradne pre účely prenájmu.

3. Prenajímaná plocha:

- ambulancia nachádzajúca sa na II. poschodí v Novej budove	
Mestskej polikliniky miestnosť č. dv. 65,66 v o výmere	45 m ²
- prislúchajúca čakáreň vo výmere	15 m ²
- skladový priestor	
miestnosť č.1 nachádzajúca sa na prízemí v Prístavbe vo výmere	10 m ²

prenajímaná plocha spolu 70 m²

4. Počet osôb v prenajatých priestoroch : dve osoby

5. Nájomca zabezpečuje :

- Energie (teplo, elektrina a voda)
- Opravy a revízie výťahů
- Upratovanie:
 - a) ambulancií
 - b) čakární
 - c) spoločných priestorov
- odvoz komunálneho odpadu
- odvoz papiera
- služby virtuálnej telefónnej ústredňa:
 - a) vnútorný okruh
 - b) volanie cez „0“
- poštové služby:
 - a) poštovné
 - b) odnáška pošty
 - c) donáška pošty
- odber a likvidáciu nebezpečných odpadov

UPOZORNENIE!

Podnájomca je povinný nebezpečný odpad odovzdať pevne zviazaný, aby nedošlo k rozsypaniu. Ostré predmety musia byť balené tak, aby nedošlo k prepichnutiu obalu a ohrozeniu zdravia pracovníkov nakladajúcim z odpadom.

Nesplnenie tejto povinnosti bude nájomca považovať za porušenie Zmluvy č. PNZ-1-2017 o podnájme nebytových priestorov podľa Čl. XI. ods.3. Skončenie podnájmu nebytových priestorov

6. Prenajímaná plocha a objednané služby sú podkladom pre výpočet platby za prenájom nebytových priestorov a zálohových platieb za energie a služby spojené s podnájomom.

7. skladový priestor vo výmere 10m² nie je možné použiť na iný ako dohodnutý účel.

Dodatok č. 4

k Zmluve č. PNZ-1-2017 o podnájme nebytových priestorov

Príloha č.2/1 - ambulancia a čakáreň

Podnájomné a rozpis zálohových platieb za energie a služby spojené s podnájomom nebytových priestorov.

1. záloha na spotrebu energií a služieb na rok spojených s podnájomom	cena bez DPH		% DPH	ročne s DPH	M.J.
	ročne	za jedn.			
a) pri prepočte na m2 ročne podľa výmery uvedenej v prílohe č.1	€	€/m2			m2
aa) náklady na teplo	1 189,20	19,82	23%	1 462,72	60
ab) náklady na výťahy	86,40	1,44	23%	106,27	60
ac) upratovanie ambulancií	-	34,13	23%	-	0
ad) upratovanie čakárne	-	34,13	23%	-	0
ae) upratovanie spoločných priestorov	308,40	5,14	23%	379,33	60
af) odvoz komunálneho odpadu	289,20	4,82	0%	289,20	60
ag) odvoz papiera	33,60	0,56	23%	41,33	60
ah) spotreba elektrickej energie	672,00	11,20	19%	799,68	60
prepočítací koeficient 0,75; 1; 1,5; 2 - podľa odbornosti nájomcu					1
b) pri prepočte na rok alebo osobu a rok		€/osobu a rok			osoby
ba) spájanie odchádzajúcich telefónnych hovorov vč. ceny hovoru	-	-	23%	-	0
bb) vnútorný okruh a spájanie prichádzajúcich telefónnych hovorov	-	46,80	23%	-	0
bc) poštovné	-	118,60	0%	-	0
bd) odnáška pošty	-	80,99	23%	-	0
be) donáška pošty	80,99	80,99	23%	99,62	1
bc) vodné a stočné ročne	158,60	79,30	23%	195,08	2
prepočítací koeficient podľa odbornosti nájomcu 0,75; 1; 1,5; 2					1
bd)nebezpečné odpady	114,74	114,74	23%	141,13	1
c) Záloha za spotrebu energií a služieb ročne (a + b)	2 933,13			3 514,35	
základ dane	1 971,93		23%	2 425,47	
základ dane	672,00		19%	799,68	
základ dane	289,20		0%	289,20	
2. Podnájomné za rok	3 600,00			4 428,00	60
cena podnájmu		60,00	23%	73,80	
základ dane / DPH	3 600,00		23%	828,00	
3. Mesačná platba za podnájomné a energie a služby spojené s podnájomom	€	€/m2	% DPH	mesačne	m2
a) podnájomné za kalendárny mesiac bez DPH				300,00	12
základ dane	300,00		23%	69,00	
podnájomné za kalendárny mesiac s DPH				369,00	
b) záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac bez DPH				244,43	12
základ dane / DPH	164,33		23%	37,80	
základ dane / DPH	56,00		19%	10,64	
základ dane / DPH	24,10		0%	-	
záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac s DPH				292,87	
c) Ostatné:	-			-	
podiel správnej réžie	521,62				
základ dane	424,08		23%	35,34	12
DPH	97,54			8,13	
podiel správnej réžie mesačne s DPH				43,47	
prenájom poštovej schránky	-	13,38		-	12
základ dane / DPH	-		23%	-	
prenájom priestorov na archiváciu	-	22,32		-	1m2/12
základ dane / DPH	0,00		23%	0,00	
Spolu k úhrade za kalendárny mesiac				705,34	

Dodatok č. 4

k Zmluve č. PNZ-1-2017 o podnájme nebytových priestorov

Príloha č.2/2 - skladový priestor

Podnájomné a rozpis zálohových platieb za energie a služby spojené s podnájomom nebytových priestorov.

1. záloha na spotrebu energií a služieb na rok spojených s podnájomom	cena bez DPH		% DPH	ročne s DPH	M.J.
	ročne	za jedn.			
a) pri prepočte na m2 ročne podľa výmery uvedenej v prílohe č.1	€	€/m2			m2
aa) náklady na teplo	-	19,82	23%	-	0
ab) náklady na výťahy	-	1,44	23%	-	0
ac) upratovanie ambulancií	-	34,13	23%	-	0
ad) upratovanie čakárne	-	34,13	23%	-	0
ae) upratovanie spoločných priestorov	-	5,14	23%	-	0
af) odvoz komunálneho odpadu	-	4,82	0%	-	0
ag) odvoz papiera	-	0,56	23%	-	0
ah) spotreba elektrickej energie	-	11,20	19%	-	0
prepočítací koeficient 0,75; 1; 1,5; 2 - podľa odbornosti nájomcu					1
b) pri prepočte na rok alebo osobu a rok		€/osobu a rok			osoby
ba) spájanie odchádzajúcich telefónnych hovorov vč. ceny hovoru	-	-	23%	-	0
bb) vnútorný okruh a spájanie prichádzajúcich telefónnych hovorov	-	46,80	23%	-	0
bc) poštovné	-	118,60	0%	-	0
bd) odnáška pošty	-	80,99	23%	-	0
be) donáška pošty	-	80,99	23%	-	0
bc) vodné a stočné ročne	-	79,30	23%	-	0
prepočítací koeficient podľa odbornosti nájomcu 0,75; 1; 1,5; 2					1
bd)nebezpečné odpady	-	114,74	23%	-	0
c) Záloha za spotrebu energií a služieb ročne (a + b)	-			-	
základ dane	-		23%	-	
základ dane	-		19%		
základ dane	-		0%	-	
2. Podnájomné za rok	600,00			738,00	10
cena podnájmu		60,00	23%	73,80	
základ dane / DPH	600,00		23%	138,00	
3. Mesačná platba za podnájomné a energie a služby spojené s podnájomom	€	€/m2	% DPH	mesačne	m2
a) podnájomné za kalendárny mesiac bez DPH				50,00	12
základ dane	50,00		23%	11,50	
podnájomné za kalendárny mesiac s DPH				61,50	
b) záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac bez DPH				-	12
základ dane / DPH	-		23%	-	
základ dane / DPH	-		19%	-	
základ dane / DPH	-		0%	-	
záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac s DPH				-	
c) Ostatné:	-			-	
podiel správnej réžie	-				
základ dane	-		23%	-	12
DPH	-			-	
podiel správnej réžie mesačne s DPH				-	
prenájom poštovej schránky	-	13,38		-	12
základ dane / DPH	-		23%	-	
prenájom priestorov na archiváciu	-	22,32		-	1m2/12
základ dane / DPH	0,00		23%	0,00	
Spolu k úhrade za kalendárny mesiac				61,50	

Dohoda o platbách podnájomného a zálohových platieb za energie a služby za rok 2025.

podľa Zmluvy č. PNZ-1-2017 o podnájme nebytových priestorov, Čl. VIII. Spôsob úhrady podnájomu a služieb.

Nájomca: **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.**Podnájomca: **AVE EVA s.r.o.**Sídlo: Hollého 2
902 01 PezinokSídlo: Gorkého 10
811 01 Bratislava

IČO: 36 366 277

IČO: 35913011

DIČ: 202 220 60 87

DIČ: 2021918591

IČ DPH: SK 202 220 60 87

IČ DPH: nie je platcom

IBAN: SK42 5600 0000 0066 0625 0001

IBAN: SK24 1100 0000 0026 2972 7011

Bank.spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Bank. spojenie: Tatrabanka, a.s.

Číslo účtu: 6606250001/5600

Číslo účtu: 2629727011/1100

Variabilný symbol (číslo PNZ): 12017

Obdobie 2025	Dátum dodania	Dátum splatnosti	suma bez DPH	% DPH	DPH	k úhrade	
január	15.1.2025	15.1.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
február	15.2.2025	15.2.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
marec	15.3.2025	15.3.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
apríl	15.4.2025	15.4.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
máj	15.5.2025	15.5.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
jún	15.6.2025	15.6.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
júl	15.7.2025	15.7.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
august	15.8.2025	15.8.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
september	15.9.2025	15.9.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
október	15.10.2025	15.10.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
november	15.11.2025	15.11.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	
december	15.12.2025	15.12.2025	549,67 € 56,00 € 24,10 €	23% 19% 0%	126,43 € 10,64 € 0,00 €	766,84 €	

Vypracovala: Ing. Darina Nitrayová

27.11.2024

V Pezinku dňa:

27.11.2024

za nájomcu:

Ing. Juraj Pátek, kon