

Dodatok č. 4

k zmluve o podnájme nebytových priestorov

č. PNZ-59-2019**Príloha č.1****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 nachádzajúca sa na prízemí v Starej budove Mestskej polikliniky:

- miestnosť č.1.09 (PD), čo je ambulancia v o výmere	28 m²
- miestnosť č. 1.10 (PD), čo je denná miestnosť lekára vo výmere	5 m²
- miestnosť č. 1.14 (PD), čo je denná miestnosť lekára vo výmere	4 m²
- prislúchajúca čakáreň vo výmere	8 m²

prenajímaná plocha spolu

45 m²

4. Počet osôb v prenajatých priestoroch : dve osoby

5. Nájomca zabezpečuje :

- Energie (teplo, elektrina a voda)
- Opravy a revízie výťahu
- 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-59-2019 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.

Dodatok č. 4

k Zmluve č. PNZ-59-2019 o podnájme nebytových priestorov

Príloha č.2

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	891,90	19,82	23%	1 097,04	45
ab) náklady na výťahy	64,80	1,44	23%	79,70	45
ac) upratovanie ambulancií	-	34,13	23%	-	0
ad) upratovanie čakárne	-	34,13	23%	-	0
ae) upratovanie spoločných priestorov	231,30	5,14	23%	284,50	45
af) odvoz komunálneho odpadu	216,90	4,82	0%	216,90	45
ag) odvoz papiera	25,20	0,56	23%	31,00	45
ah) spotreba elektrickej energie	756,00	11,20	19%	899,64	45
prepočítací koeficient 0,75; 1; 1,5; 2 - podľa odbornosti nájomcu					1,5
b) pri prepočte na rok alebo osobu a rok		€/osobu a rok			osoby
ba) cena odchádzajúcich hovorov podľa výpisu	-	-	23%	-	1
bb) vnútorný okruh a spájanie prichádzajúcich telefónnych hovorov	46,80	46,80	23%	57,56	1
bc) poštovné	118,60	118,60	0%	118,60	1
bd) odnáška pošty	80,99	80,99	23%	99,62	1
be) donáška pošty	80,99	80,99	23%	99,62	1
bc) vodné a stočné ročne	237,90	79,30	23%	292,62	2
prepočítací koeficient podľa odbornosti nájomcu 0,75; 1; 1,5; 2					1,5
bd)nebezpečné odpady	114,74	114,74	23%	141,13	1
c) Záloha za spotrebu energií a služieb ročne (a + b)	2 866,12			3 417,92	
základ dane	1 774,62		23%	2 182,78	
základ dane	756,00		19%	899,64	
základ dane	335,50		0%	335,50	
2. Podnájomné za rok	2 700,00			3 321,00	45
cena podnájmu		60,00	23%	73,80	
základ dane / DPH	2 700,00		23%	621,00	
3. Mesačná platba za podnájomné a energie a služby spojené s podnájomom	€	€/m2	% DPH	mesačne	m2
a) podnájomné za kalendárny mesiac bez DPH				225,00	12
základ dane	225,00		23%	51,75	
podnájomné za kalendárny mesiac s DPH				276,75	
b) záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac bez DPH				238,84	12
základ dane / DPH	147,89		23%	34,01	
základ dane / DPH	63,00		19%	11,97	
základ dane / DPH	27,96		0%	-	
záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac s DPH				284,83	
c) Ostatné:	-			-	
podiel správnej réžie (20% z výšky energií a služieb)	435,48				
základ dane	354,05		23%	29,50	12
DPH	81,43			6,79	
podiel správnej réžie mesačne s DPH				36,29	
prenájom poštovej schránky rok/mesiac	-	13,38		-	1
základ dane / DPH mesačne	-		23%	-	
prenájom priestorov na archiváciu	-	22,32		-	1m2/12
základ dane / DPH	0,00		23%	0,00	
Spolu k úhrade za kalendárny mesiac				597,87	

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

podľa Zmluvy č. PNZ-59-2019 o podnájme nebytových priestorov, Čl. VIII. Spôsob úhrady podnájomu a služieb.

Nájomca: **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.**Podnájomca: **EFDent s.r.o.**Sídlo: Hollého 2
902 01 PezinokSídlo: Športová 4
900 91 Limbach

IČO: 36 366 277

IČO: 52 131 238

DIČ: 202 220 60 87

DIČ: 212 091 59 18

IČ DPH: SK 202 220 60 87

IČ DPH: nie je platcom

IBAN: SK42 5600 0000 0066 0625 0001

IBAN: SK14 0900 0000 0051 5401 5793

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

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 6606250001/5600

Číslo účtu: 5154015793/0900

Variabilný symbol (číslo PNZ):

592019

Obdobie 2025	Dátum dodania	Dátum splatnosti	suma bez DPH	% DPH	DPH	k úhrade	
január	15.1.2025	15.1.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
február	15.2.2025	15.2.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
marec	15.3.2025	15.3.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
apríl	15.4.2025	15.4.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
máj	15.5.2025	15.5.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
jún	15.6.2025	15.6.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
júl	15.7.2025	15.7.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
august	15.8.2025	15.8.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
september	15.9.2025	15.9.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
október	15.10.2025	15.10.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
november	15.11.2025	15.11.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	
december	15.12.2025	15.12.2025	402,39 € 63,00 € 27,96 €	23% 19% 0%	92,55 € 11,97 € 0,00 €	597,87 €	

Vypracovala: Ing. Darina Nitrayová

V Pezinku dňa:

27.11.2024

za nájomcu:

Ing. Juraj Pátek, konat

Pezinská mest

27.11.2024