

Dodatok č. 4

k zmluve o podnájme nebytových priestorov
č. PNZ-21-2017

Príloha č.1

Špecifikácia nebytových priestorov .

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v nebytovej budove, ktorá je podľa kolaudačného rozhodnutia č.: Výst. 4751-Ko/97-Bu na účel prípravy a predaja liečiv, určená na poskytovanie zdravotníckych služieb obyvateľom.
2. Prenajímaná plocha celkom je **121m²** a zahŕňa: kancelária, chodby, sklad liečiv , vlastná lekáreň, vstupná časť, denná miestnosť, laboratórium a miestnosť výroby liečiv, samostatné vstupné schodište pre prísun materiálu.
3. Plocha vykurovaná centrálnou je **55m²**
4. Počet osôb v prenajatých priestoroch : päť osôb
5. Prenajímateľ zabezpečuje :
 - vykurovanie **55m²**
 - vodné a stočné
7. Nájomca má samostatnú telefonickú prípojku, zabezpečené samostatné meranie elektrickej energie v zmysle projektovej dokumentácie, samostatne zabezpečený odvoz komunálneho aj nebezpečného odpadu.
8. Prenajímaná plocha a objednané služby sú podkladom pre výpočet platby za prenájom nebytových priestorov a zálohových platieb za energie a služby spojené s nájomom.
9. Zmluvné strany sa dohodli na podiele správnej réžie vo výške 3% z ceny podnájmu ročne.

Dodatok č. 4

k Zmluve č. PNZ-21-2017 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	1 090,10	19,82	23%	1 340,82	55
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%	-	1
prepočítací koeficient 0,75; 1; 1,5; 2 - podľa odbornosti nájomcu					
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	396,50	79,30	23%	487,70	5
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)	1 486,60			1 828,52	
základ dane	1 486,60		23%	1 828,52	
základ dane	-		19%	-	
základ dane	-		0%	-	
2. Podnájomné za rok	24 200,00			29 766,00	121
cena podnájmu		200,00	23%	240,00	
základ dane / DPH	24 200,00		23%	5 566,00	
3. Mesačná platba za podnájomné a energie a služby spojené s podnájomom	€	€/m2	% DPH	mesačne	m2
a) podnájomné za kalendárny mesiac bez DPH				2 016,67	12
základ dane	2 016,67		23%	463,83	
podnájomné za kalendárny mesiac s DPH				2 480,50	
b) záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac bez DPH				123,88	12
základ dane / DPH	123,88		23%	28,49	
základ dane / DPH	-		19%	-	
základ dane / DPH	-		0%	-	
záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac s DPH				152,37	
c) Ostatné:	-			-	
podiel správnej réžie (3% z ceny podnájmu)	892,98				
základ dane	726,00	3%	23%	60,50	12
DPH	166,98			13,92	
podiel správnej réžie mesačne s DPH				74,42	
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				2 707,29	

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

podľa Zmluvy č. PNZ-21-2017 o podnájme nebytových priestorov, Čl. VIII. Spôsob úhrady podnájomu a služieb.

Nájomca: **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.**

Sídlo: Hollého 2
902 01 Pezinok

IČO: 36 366 277

DIČ: 202 220 60 87

IČ DPH: SK 202 220 60 87

IBAN: SK42 5600 0000 0066 0625 0001

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

Číslo účtu: 6606250001/5600

Podnájomca: **PETRA - FARM s.r.o.**

Sídlo: Bajkalská 18/A
821 08 Bratislava

IČO: 31 592 686

DIČ: 202 110 48 88

IČ DPH: SK202 110 48 88

IBAN: SK06 1100 0000 0026 2309 9616

Bank. spojenie: Tatrabanka a.s.

Číslo účtu: 2623099616/1100

Variabilný symbol (číslo PNZ):

212017

Obdobie 2025	Dátum dodania	Dátum splatnosti	suma bez DPH	% DPH	DPH	k úhrade	
január	15.1.2025	15.1.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
február	15.2.2025	15.2.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
marec	15.3.2025	15.3.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
apríl	15.4.2025	15.4.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
máj	15.5.2025	15.5.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
jún	15.6.2025	15.6.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
júl	15.7.2025	15.7.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
august	15.8.2025	15.8.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
september	15.9.2025	15.9.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
október	15.10.2025	15.10.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
november	15.11.2025	15.11.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	
december	15.12.2025	15.12.2025	2 201,05 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	506,24 € 0,00 € 0,00 €	2 707,29 €	

V Pezinku dňa:

Vypracovala: Ing.

27.11.2024

5.12.2024

za nájomcu:

Ing. Juraj Pátek,