

## Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022

*uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „dodatok“)*

medzi

**prenajímateľom :** **Žilinský samosprávny kraj**  
Komenského 48, 011 09 Žilina  
zastúpenie: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
IČO: 37 808 427, DIČ : 2021626695  
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA  
sídlo : Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
č. ú.: 7000503689/8180  
IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**nájomcom:** **MUDr. Ladislav Andreášsky**  
ul. Komenského 505, 033 01 Liptovský Hrádok  
IČO: 31 927 491, DIČ: 1021640719  
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**novým nájomcom :** **GynLAND, s. r. o.**  
J.D. Matejovie 542, 033 01 Liptovský Hrádok  
IČO: 56706600  
zastúpená : MUDr. Ladislav Andreášsky, konateľ  
(ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

v nasledovnom znení :

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022 dňa 28.1.2022 (ďalej len „zmluva“).
2. Doterajší nájomca požiadal prenájomcu o ukončenie zmluvy s ním z dôvodu prechodu práv a povinností doterajšieho nájomcu na nového nájomcu.
3. Nový nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky potrebné podmienky tak, aby mohol vstúpiť do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu podľa zmluvy za rovnakých podmienok.
4. Doterajší nájomca a nový nájomca sa dohodli, že doterajší nájomca postupuje všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na nového nájomcu, ktorý ich na seba berie a prijíma, teda sa dohodli, že namiesto doterajšieho nájomcu vstupuje do zmluvného vzťahu s prenájomcu na základe zmluvy nový nájomca za rovnakých podmienok.
5. Nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho nájomcu vyplývajúce zo zmluvy a vstupuje do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy, t. j. nový nájomca vyhlasuje, že podpisom tohto dodatku vstupuje do nájomného

vzťahu s prenajímateľom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.

6. Prenajímateľ súhlasí s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy z doterajšieho nájomcu na nového nájomcu. Prenajímateľ súhlasí, že do nájomného vzťahu s ním podľa zmluvy vstupuje namiesto doterajšieho nájomcu nový nájomca. Týmto sa nový nájomca stáva zmluvnou stranou – nájomcom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
7. Variabilný symbol pre úhradu mesačných splátok nájmu a zálohových platieb za služby uvedený v zmluve v článku III a IV zmluvy: „**variabilný symbol: 31927491**“ sa nahrádza znením „**variabilný symbol: 56706600**“.
8. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
10. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
11. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento dodatok podpisujú.
13. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022.

**Prenajímateľ**  
**Žilinský samosprávny kraj**

V Žiline, dňa

.....  
Ing. Erika Jurinová,  
predsedníčka  
v zastúpení Ing. Petrom Weberom,  
podpredsedom

**Doterajší nájomca :**  
**MUDr. Ladislav Andreánsky**

V ....., dňa

.....  
**MUDr. Ladislav Andreánsky.**

**Nový nájomca :**  
**GynLAND, s. r. o.**

V ....., dňa

.....  
MUDr. Ladislav Andreánsky, konateľ

### Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022

**Nájomník:** GynLAND, s. r. o., J.D. Matejovie 542, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 56706600

**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

#### 1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

| Pozícia miestnosti      | č. m. | účel využitia   | Prenajatá plocha (m <sup>2</sup> ) | Vykurovaná plocha (m <sup>2</sup> ) | Nájomné za €/m <sup>2</sup> /rok | Ročné nájomné (€) |
|-------------------------|-------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| B III. posch.           | 312   | ambulancia      | 22,61                              | 22,61                               | 44,10                            | 997,10            |
| B III. posch.           | 315   | prípravňa       | 14,14                              | 14,14                               | 44,10                            | 623,57            |
| B III. posch.           | 313   | hygienický box  | 2,64                               | 2,64                                | 44,10                            | 116,42            |
| B III. posch.           | 314   | box             | 0,96                               | 0,96                                | 44,10                            | 42,34             |
| B III. posch.           | 311   | denná miestnosť | 11,88                              | 11,88                               | 44,10                            | 523,91            |
| B III. posch.           | 309   | WC              | 1,02                               | 1,02                                | 44,10                            | 44,98             |
| B III. posch.           | 310   | sprcha          | 0,96                               | 0,96                                | 44,10                            | 42,34             |
| B III. posch.           | 308   | predsieň        | 2,48                               | 2,48                                | 44,10                            | 109,37            |
| B III. posch.           | 316   | čakáreň         | 17,48                              | 17,48                               | 25,90                            | 452,73            |
| Podiel spol. priestorov |       |                 |                                    | 40,00                               |                                  |                   |
| <b>Spolu :</b>          |       |                 | <b>74,17</b>                       | <b>114,17</b>                       |                                  | <b>2 952,76</b>   |
|                         |       |                 |                                    |                                     | <b>zaokrúhlene :2 952,72</b>     |                   |

#### 2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

##### 2.1. Mesačná úhrada za služby:

| služba             | Zálohovo (€/rok) | Mesačná úhrada (€) |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Kúrenie a TUV      | 4560,00          | 380,00             |
| Vodné a stočné     | 210,00           | 17,50              |
| Elektrická energia | 888,00           | 74,00              |
| Ostatné služby*    | 1740,00          | 145,00             |
| <b>Spolu</b>       | <b>7398,00</b>   | <b>616,50</b>      |

\* ostatné služby sú definované v Čl. IV. bod 1

##### 2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

**Zálohové platby** na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m<sup>2</sup> spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m<sup>2</sup>.

**Ročné zúčtovanie** zálohových platieb sa uskutoční takto:

**a)** skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb ( v €), sa prepočítajú na m<sup>2</sup> celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. pričom skutočné náklady pripadajúce na nájomcu sa vypočítajú súčinom tohto pomeru ( €/m<sup>2</sup>) a výmery predmetu nájmu v m<sup>2</sup> spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m<sup>2</sup>, ( skutočné náklady v neprenajatých priestoroch nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. sa vypočítajú rovnakým postupom, ale násobia sa koeficientom 0,5 z dôvodu zníženia vykurovania týchto priestorov na minimum),

**b)** skutočné náklady **elektrickej energie, vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb ( v €) sa prepočítajú na m<sup>2</sup> prenajatej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. pričom skutočné náklady pripadajúce na nájomcu sa vypočítajú súčinom tohto pomeru (€/m<sup>2</sup>) a výmery predmetu nájmu v m<sup>2</sup> spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m<sup>2</sup>

**c)** skutočné náklady na **ostatné služby ( prevádzku a údržbu spoločných priestorov, upratovanie, údržba prístupových komunikácií k objektu, odvoz odpadu)** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období ( kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva).

**Ročné zúčtovanie podľa písm. a) a b)** sa vykoná porovnaním rozdielu medzi vypočítanými skutočnými nákladmi pripadajúcimi na nájomcu na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

**Ročné zúčtovanie podľa písm. c)** sa vypočíta z rozdielu alikvotnej časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

**Vo vyúčtovaní sa zohľadňuje obdobie kalendárneho roka v ktorom nájomca užíval predmet nájmu v zmysle tejto, prípadne predchádzajúcej nájomnej zmluvy.**

**Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 40 m<sup>2</sup>.**

**Príloha č. 2**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022**

**Nájomca:** GynLAND, s. r. o., J.D. Matejovie 542, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 56706600

**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR**

**Variabilný symbol na úhradu : 56706600**

| <b>splatnosť mesačnej úhrady do dňa:</b> | <b>úhrada za nájom (€)</b> | <b>zálohová úhrada za služby (€) :</b> | <b>spolu mesačná úhrada (€) :</b> |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| 15.02.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.03.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.04.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.05.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.06.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.07.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.08.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.09.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.10.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.11.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.12.2025                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| 15.01.2026                               | 246,06                     | 616,50                                 | 862,56                            |
| <b>Celkom (€) :</b>                      | <b>2 952,72</b>            | <b>7 398,00</b>                        | <b>10 350,72</b>                  |

Tento predpis úhrad prestáva platiť doručením nového predpisu úhrad nájomcovi

Vypracoval :

Mgr. Eduard Dorčík

samosiatný odborný referent, pracovisko CZS

.....

Schválil :

PhDr. Silivia Pekarčíková, MPH, MHA

riaditeľka odboru zdravotníctva

.....

V Žiline, dňa: 16.01.2025

**Príloha č. 3**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 1/2022/OZ**