

Príloha č.1

k zmluve o podnájme nebytových priestorov
č. PNZ-78-2025

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 Novej budove Mestskej polikliniky :

- ambulancia miestnosť č. podľa PD – 1.14 a 1.15 prízemie Nová budova	25m ²
- prislúchajúca čakáreň v rozsahu	8m ²
prenájatá plocha spolu	33m ²

4. Počet osôb v prenajatých priestoroch : dve osoby

5. Nájomca zabezpečuje :

- Energie (teplo, elektrina a voda)
- Opravy a revízie výťahu
- Upratovanie:
 - a) ~~ambulaníí~~
 - b) čakárne
- 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-78-2025

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.

Príloha č.2 - NB

k Zmluve č. PNZ-78-2025 o podnájme nebytových priestorov

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	654,06	19,82	23%	804,49	33
ab) náklady na výťahy	47,52	1,44	23%	58,45	33
ac) upratovanie ambulancií	-	34,13	23%	-	0
ad) upratovanie čakárne	273,04	34,13	23%	335,84	8
ae) upratovanie spoločných priestorov	169,62	5,14	23%	208,63	33
af) odvoz komunálneho odpadu	159,06	4,82	0%	159,06	33
ag) odvoz papiera	18,48	0,56	23%	22,73	33
ah) spotreba elektrickej energie	369,60	11,20	19%	439,82	33
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) cena odchádzajúcich hovorov podľa výpisu	-	-	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)	2 045,71			2 464,86	
základ dane	1 517,05		23%	1 865,97	
základ dane	369,60		19%	439,82	
základ dane	159,06		0%	159,06	
2. Podnájomné za rok	1 980,00			2 435,40	33
cena podnájmu		60,00	23%	73,80	
základ dane / DPH	1 980,00		23%	455,40	
3. Mesačná platba za podnájomné a energie a služby spojené s podnájomom	€	€/m2	% DPH	mesačne	m2
a) podnájomné za kalendárny mesiac bez DPH				165,00	12
základ dane	165,00		23%	37,95	
podnájomné za kalendárny mesiac s DPH				202,95	
b) záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac bez DPH				170,48	12
základ dane / DPH	126,42		23%	29,08	
základ dane / DPH	30,80		19%	5,85	
základ dane / DPH	13,26		0%	-	
záloha za spotrebu energií a služieb za kal. mesiac s DPH				205,41	
c) Ostatné:					
podiel správnej réžie	291,84				
základ dane	237,27		23%	19,77	12
DPH	54,57			4,55	
podiel správnej réžie mesačne s DPH				24,32	
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				432,68	

Dohoda o platbách podnájomného a zálohových platieb za energie a služby od 1.3.2025

podľa Zmluvy č. PNZ-16-2017 o podnájme nebytových priestorov, Čl. VIII. Spôsob úhrady podnájmu a služieb.

Nájomca: **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.**Podnájomca: **ROMTIM, s.r.o.**Sídlo: Hollého 2
902 01 PezinokSídlo: Bajzova 12
821 08 Bratislava

IČO: 36 366 277

IČO: 50 606 328

DIČ: 202 220 60 87

DIČ: 212 040 46 27

IČ DPH: SK 202 220 60 87

IČ DPH: nie je platcom

IBAN: SK42 5600 0000 0066 0625 0001

IBAN: SK29 1100 0000 0029 4020 1223

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

Bank. spojenie: Tatrabanka, a.s.

Číslo účtu: 6606250001/5600

Číslo účtu: 2940201223/1100

Variabilný symbol (číslo PNZ) : **782025**

Obdobie 2025	Dátum dodania	Dátum splatnosti	suma bez DPH	% DPH	DPH	k úhrade	
január	15.1.2025	15.1.2025	0,00 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	0,00 € 0,00 € 0,00 €	0,00 €	
február	15.2.2025	15.2.2025	0,00 € 0,00 € 0,00 €	23% 19% 0%	0,00 € 0,00 € 0,00 €	0,00 €	
marec	15.3.2025	15.3.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
apríl	15.4.2025	15.4.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
máj	15.5.2025	15.5.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
jún	15.6.2025	15.6.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
júl	15.7.2025	15.7.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
august	15.8.2025	15.8.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
september	15.9.2025	15.9.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
október	15.10.2025	15.10.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
november	15.11.2025	15.11.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	
december	15.12.2025	15.12.2025	311,19 € 30,80 € 13,26 €	23% 19% 0%	71,57 € 5,85 € 0,00 €	432,68 €	

Vypracovala: Ing. Darina Nitrayová

V Pezinku dňa: 24.2.2025

V Pezinku dňa: 24.2.2025

za nájomcu:

Ing. Juraj Pátek