

14/1/2025

Dodatok č. 21

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.9.1998
uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok č. 21“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj
So sídlom: Komenského 48, 011 09 Žilina
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427
DIČ: 2021626695
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK20 8180 0000 0070 0050 3689

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
So sídlom: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava II, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Statutárny orgán: Ing. Matúš Jurových, PhD. - predseda predstavenstva
Ing. Viktor Očkay, MPH – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Čl. I
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Dňa 27.9.1998 bola uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom Zmluva o nájme nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 114,24 m² za účelom poskytovania verejného zdravotného poistenia – činnosť pobočky nájomcu, a to v stavbe s. č.160 postavenej na pozemku parc. KN-C č.1087, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom Okresným úradom Bytča, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Nájomca vypovedal zmluvu písomnou výpoveďou zo dňa 20.12.2024, spis. zn. Z33561/2024, S2747/2024, doručenou prenajímateľovi dňa 13.01.2025 v súlade s čl. III a čl. VI zmluvy v trojmesečnej výpovednej dobe, ktorá začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede a uplynie dňom 30.4.2025.

3. V nadväznosti na ustanovenie bodu 2 tohto článku a za účelom určenia výšky zálohových platieb za služby spojené s nájmom za obdobie od 1.1.2025 do 30.4.2025 zmluvné strany uzatvárajú tento dodatok č. 21.

Čl. II PREDMET DODATKU č. 21

1. Dodatkom č. 21 sa mení Príloha č. 1 zmluvy a Príloha č. 2 zmluvy, ktorá znie – SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na obdobie: január 2025 – apríl 2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné a zálohové platby za obdobie od 1.1.2025 do 31.3.2025 po nadobudnutí účinnosti tohto dodatku č. 21, spolu so splatným nájomným za mesiac apríl 2025 podľa prílohy č. 2 zmluvy – SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na obdobie: január 2025 – apríl 2025.
3. Ostatné ustanovenia zmluvy a následných dodatkov č. 1 až č. 20, nedotknuté týmto dodatkom č. 21 ostávajú v platnosti a nemenia sa.

Čl. III SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku č. 21, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Tento dodatok č. 21 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok č. 21 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku č. 21 sú prílohy č. 1, č. 1a a č. 2.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok č. 21 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

V Žiline dňa

.....
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

Nájomca:
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Matúš Juráček, PhD.
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....
Ing. Viktor Uckay, MPH
podpredseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.9.1998

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37 808 427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
	kancelárske priestory	83,39	83,39	38,50	3 210,52
	čakáreň	30,85	30,85	24,50	755,83
Spolu :		114,24	114,24		3 966,35

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 zálohová platba (€)
Kúrenie a TUV	1 440,00	120,00
Vodné a stočné	240,00	20,00
Elektrická energia	1 764,00	147,00
Odvoz odpadu	60,00	5,00
Upratovanie spol. priest.	1 716,00	143,00
Spolu :	5 220,00	435,00

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 m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používaných v súvislosti s účelom predmetu nájmu resp. podľa náročnosti prevádzky na spotrebu vody.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutočňuje takto:

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV, súvisiace revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod I zmluvy,

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle čl. I bod 3 tejto zmluvy (pobočka zdravotnej poisťovne), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch (za osvetlenie prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch); zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu.

c) skutočné náklady na **upratovanie**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby, sa prepočítajú na celkový počet m², ktoré sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod I zmluvy dodávateľom tejto služby upratujú,

d) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa čl. I bod I zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu), pričom podľa účelu prevádzkovania a s tým súvisiacej zvýšenej náročnosti na spotrebu vody (stomatológia) sa prirátava osoba navyše,

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

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) a b) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi súčinom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², uvedeným v tejto prílohe na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej. **Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov**, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 30,85 m².

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

Príloha č.1a k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.09.1998

Čakáreň

Nájom pomernej časti miestnosti vzhľadom na prenajaté
nebytové priestory v zmysle čl. I bod 2 o výmere 30,85 m²

. VŠZP, a.s.

. VŠZP, a.s.

**II. poschodie
Stará budova**

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.9.1998

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 35 937 874

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina. IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie : január 2025 – apríl 2025

Variabilný symbol na úhradu : 35937874

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Obdobie nájmu	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
30.04.2025	01.01.2025 -31.01.2025	330,53	435,00	765,53
30.04.2025	01.02.2025 -28.02.2025	330,53	435,00	765,53
30.04.2025	01.03.2025 -31.03.2025	330,53	435,00	765,53
30.04.2025	01.04.2025 -30.04.2025	330,53	435,00	765,53
Celkom (€) :		1 322,12	1 740,00	3 062,12