

## Dodatok č. 2 ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2012/1

uzavretý 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 platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“) medzi

**Prenajímateľ Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**

so sídlom : Námestovo, Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
zastúpený : Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou OP  
IČO : 00634875  
DIČ : 2020573434  
IČ DPH : SK2020573434  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
pobočka Námestovo  
Číslo účtu : 4013309005/5600  
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

**Nájomca KARDIOLÓGIA - MUDr. ŠULEJ PETER, s.r.o.**  
zastúpená : MUDr. Petrom Šulejom, konateľom  
so sídlom : Hurbanova 1183/30, 026 01 Dolný Kubín  
IČO : 36707970  
DIČ : 2022293361  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Dolný Kubín  
Číslo účtu : 2253758257/0200  
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/1 zo dňa 12.12.2011 a dodatok č. 1 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/1 zo dňa 30.12.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **75,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **3. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /rozostavaná prevádzková budova/, s. č. 62,** postavenej na pozemku parc. č. KN-C 275/3, zapísanej na LV č. **818,** pre k. ú. Námestovo, vedenom Správou katastra **Námestovo.** (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **kardiologickej ambulancie.**
2. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **49/2011.**

## Čl. II Predmet dodatku

### 1.) V článku III. bod 1, 2, 3 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **810,86 €**, t.j. **27,- €/m<sup>2</sup>/ rok** podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V ročnom nájomnom je zohľadnená obmedzená doba využitia predmetu nájmu tak, že nájomné je vo výške 40% z celkového ročného nájomného, ktoré by prináležalo bez časového obmedzenia využitia predmetu nájmu.“

„2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **67,57 €** podľa prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **2012-1**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v Prílohe č.2 (splátkový kalendár)“

„3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1. nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

### 2.) V článku III. pribúda bod 4, ktorý znie:

„4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

### 3.) V článku III. pribúda bod 5, ktorý znie:

„5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť **01.07.2015**.“

### 4.) V článku IV. bod 1, 2 a 6 znejú:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka tepla a TUV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, parkovanie, služby telefónnej ústredne, upratovanie chodby.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 72,85 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 32,15 € (služby s DPH)**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2012-1**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“

„6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3, a 5 tohto článku riadne ( v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

**4.) V článku IV. pribúda bod 7, ktorý znie:**

„7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

**5.) V článku VI. bod 5 znie:**

„5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.“

**6.) Príloha č. 1 a 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a 2. Zmluvy.**

### **Čl. III**

#### **Záverečné ustanovenia dodatku**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, 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 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1 tohto dodatku za splnenia podmienky zverejnenia pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ, dva nájomca a jeden bude založený na ŽSK v Žiline.

4. 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.

V Námestove dňa 16. 12. 2013

Oravská poliklinika  
Námestovo  
029 01 NÁMESTOVO

**Za prenajímateľa:**

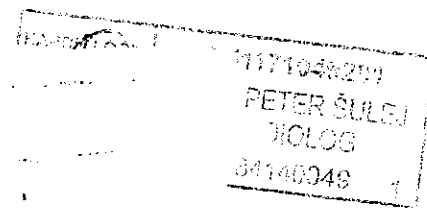
Mgr. Daniela Fejová  
riaditeľka OP

.....

**Za nájomcu:**

KARDIOLÓGIA – MUDr. ŠULEJ PETER, s.r.o.  
MUDr. Peter Šulej, konateľ

.....



**Príloha č. 1**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/1**  
 účinná podľa čl. III

Nájomca:  
 KARDIOLÓGIA-MUDr. ŠULEJ PETER, s.r.o.

Prenajímateľ:  
 Oravská Poliklinika Námestovo

**1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:**

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m <sup>2</sup>	Ročné nájomné v €/m <sup>2</sup>	Výška nájomného za nebytové priestory	Výška nájomného za nebytové priestory - 40 % využitie
ambulancia č. 307	44,32	27	1 196,64	478,66
chodba	30,76	27	830,52	332,21
Spolu	<b>75,08</b>			
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>27,00</b>		<b>2 027,16</b>	<b>810,86</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	Základ dane	20% DPH	Celkom	Celkom
	67,57	0	67,57	67,57

**2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:**

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	52,46
Elektrická energia	8,62
Vodné a stočné, dažďová voda	10,45
parkovanie	1,33
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>	<b>72,85</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 20,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 80,- € ročne /dažďové vody/

Dodávka za el. energie bez časového obmedzenia - 1150 KW ročne

z toho 40% časové obmedzenie - 1150 KW/260 x 104 dní = 460 KW

Spolu za el. energiu 460 KW x 0,19 €/KW + 16,-€ za osvetlenie chodieb= 103,40 €

Dodávka za vodu a stočné bez časového obmedzenia 102 m<sup>3</sup> ročne

z toho 40% časové obmedzenie - 102 m<sup>3</sup>/260 x 104 dní = 40,80 m<sup>3</sup>

Spolu za vodu a stočné 40,80 x 2,29 €/m<sup>3</sup> + 32,-€ za dažďové vody

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	2,51		
upratovanie	24,28		
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>26,79</b>		
	Základ dane	20% DPH	Celkom
	26,79	5,36	32,15

**Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:**

Cena zálohových platieb je vypočítaná na základe skutočných cien, ktoré boli v predchádzajúcom roku.

Dodávka za teplo a TUV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m<sup>2</sup>

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 18m<sup>3</sup> + 33/priemer pacientov/ x 2 m<sup>3</sup> = 102 m<sup>3</sup>

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/1**  
 účinná podľa č. III.

Nájomca:  
 KARDIOLÓGIA-MUDr. ŠULEJ PETER, s.r.o

Prenajímateľ:  
 Oravská Poliklinika Námestovo

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2014**

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
5.1.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.2.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.3.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.4.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.5.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.6.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.7.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.8.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.9.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.10.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.11.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
5.12.2014	67,57	72,85	26,79	5,36	32,15	<b>172,57</b>
<b>Spolu</b>	<b>810,84</b>	<b>874,20</b>	<b>321,48</b>	<b>64,32</b>	<b>385,80</b>	<b>2 070,84</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.