

# Dodatok č. 1

## ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/24

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
zastúpený: Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou  
IČO: 00634875  
DIČ: 2020573434  
IČ DPH: SK2020573434  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000481096/8180  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0048 1096

/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

**Nájomca** MUDr. Ján Trabalík, pneumológia a ftizeológia

so sídlom: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
IČO: 37904761  
DIČ: 1021569439  
Bankové spojenie: VÚB Námestovo  
Číslo účtu: 1774681553/0200  
IBAN: SK18 0200 0000 0017 7468 1553

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/24 zo dňa 28. 09. 2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **78,50 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **2. 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, vedený Okresným úradom Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **pneumologickej a ftizeologickej ambulancie**.
2. Prenajímateľ od **01.03.2023 zvyšuje cenu za nájom na 31,20 €/ m<sup>2</sup>**. Taktiež sa od **01.03.2023 mení cena** za služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, teplo a TÚV, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, výťah, vodné a stočné, dažďová voda.
3. Na predmet nájmu bola v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaná a zverejnená obchodná verejná súťaž č. **3/2022 – časť 2**.

## Čl. II Predmet dodatku

- 1.) V článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:  
„od 01.11.2022“ **nahrádza znením** „od 01.03.2023.“
- 2.) V článku III. sa mení bod 1:
  1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **2 449,08 € za rok - t.j. 31,20 €/m<sup>2</sup>**“
- 3.) V článku IV. sa mení text v bode 2:
  2. „Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 233,57 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 45,41 € (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: **2022-24**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“
- 4.) V článku IV. **pribúda bod 8, ktorý znie:**
  8. „ V prípade kompenzácie nákladov na spotrebu elektrickej energie zo strany štátu, Vám bude rozdiel **vrátený vo vyúčtovaní.** “
- 5.) **Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktorá sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšie prílohy č. 1 a č. 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 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 v Centrálnom registri zmlúv.
3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
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 20. 02. 2023

### Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH  
riadiateľka OP

.....

### Za nájomcu:

MUDr. Ján Trabalík

.....

**Príloha č. 1**  
**ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/24**

Nájomca:  
MUDr. Ján Trabalík

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
Tarch čakáreň dospelí č. 24	18,32	31,2	571,58
WC č. 26	1,17	31,2	36,50
Umyváreň č. 25	2,23	31,2	69,58
Tarch vyšetrovňa č. 27	27,34	31,2	853,01
spol. chodba 60% z priestorov	29,44	31,2	918,40
Spolu	<b>78,50</b>		
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>31,20</b>		<b>2 449,08</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	204,09	0	<b>204,09</b>

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

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	132,79
Elektrická energia	86,93
Vodné a stočné, dažďová voda	11,91
pranie prádla	1,94
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>	<b>233,57</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 236,- € ročne a výtah v sume 87,12 € ročne  
Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 54,95 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	8,07		
odvoz biolog. odpadu	1,04		
upratovanie chodby	28,74		
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	<b>37,84</b>	<b>7,57</b>	<b>45,41</b>

**Spôsob výpočtu zálohových platieb a a ich ročné zúčtovanie**

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 el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 236,- € ročne, výtah 87,12 € ročne

Dodávka za vodu a stočné -1 osoba x 18m<sup>3</sup> + 7/priemer pacientov/ x 2 m<sup>3</sup> = 32 m<sup>3</sup>.

## Príloha č. 2

## K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/24

Nájomca:  
MUDr. Ján Trabalík

Prenajímateľ:  
Oravská Poliklinika Námestovo

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023

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	
5.3.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.4.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.5.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.6.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.7.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.8.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.9.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
5.10.2023	204,09	233,57	37,84	7,57	45,41	<b>483,07</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 632,72</b>	<b>1 868,56</b>	<b>302,72</b>	<b>60,56</b>	<b>363,28</b>	<b>3 864,56</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.