

## **Dodatok č. 2**

### **ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/29**

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:** SK 2020573434  
**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. Jana Buknová

**so sídlom:** 027 54 Veličná 340  
**prevádzka:** Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
**IČO:** 37799851  
**DIČ :** 1021307727  
**Bankové spojenie:** SLSP Námestovo  
**Číslo účtu:** 321109947/0900  
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

#### **Čl. I**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/29 zo dňa 14.10.2022 a Dodatok č. 1 zo dňa 20.02.2023(ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **70,18 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /prístavba lôžkovej časti/**, s. č. 1144, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **275/2**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **dermatoverologickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja , čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.11.2027**.
3. Prenajímateľ od **01.12.2023** **mení cenu** za upratovanie.
4. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **5/2022 – časť 1.2**.

#### **Čl. II**

##### **Predmet dodatku**

- 1.) V článku **II**. sa v bode **1** doterajšie slovné spojenie:  
„do 30.11.2023“ **nahrádza znením** „do 30. 11. 2027.“

**2.) 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 **01.12.2024.**“

**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 206,13 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 62,75 € (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: **2022-29**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

**4.) 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 11. 10. 2023

**Za prenajímateľa:**

Ing. Mária Šišková, MPH  
riadiateľka OP

.....

**Za nájomcu:**

MUDr. Jana Buknová

.....

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:

Žilinský samosprávny kraj  
zastúpený predsedníčkou  
Ing. Erikou Jurinovou

**Príloha č. 1**  
**ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/29**

Nájomca:  
MUDr. Jana Buknová

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
ambulancia č. 116	19,33	31,2	603,10
čakáreň	20,09	31,2	626,81
chodba	30,76	31,2	959,71
Spolu	<b>70,18</b>		
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>31,20</b>		<b>2 189,62</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	182,47	0	182,47

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

Služby bez DPH			Mesačná suma v €
Teplo a TUV			118,72
Elektrická energia			58,13
Vodné a stočné, dažďová voda			29,28
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>			<b>206,13</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 236,- € ročne + výťah 87,12 €

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 70,88 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne			8,07
odvoz biolog. odpadu			12,43
upratovanie chodby			31,79
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	<b>52,29</b>	<b>10,46</b>	<b>62,75</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, výťah 87,12 € ročne

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. 2022/29**

Nájomca:  
MUDr. Buknová

Prenajímateľ:  
Oravská Poliklinika Námestovo

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023, 2024**

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	
5.12.2023	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.1.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.2.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.3.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.4.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.5.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.6.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.7.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.8.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.9.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.10.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
5.11.2024	182,47	206,13	52,29	10,46	62,75	<b>451,35</b>
<b>Spolu</b>	2189,64	2473,56	627,48	125,52	753,00	<b>5 416,20</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.