

# Dodatok č. 1

## ku zmluve o nájme nebytových priestorov č.05/PIÚ/2023/N

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 OP  
**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** Marta Prozbíková

**so sídlom:** Slnecná 161/5, 029 01 Námestovo  
**IČO:** 35667397  
**DIČ:** 1021544436  
**Bankové spojenie:** SLSP Námestovo  
**Číslo účtu:** 0054213028/0900  
**IBAN:** SK53 0900 0000 0000 5421 3028

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. **05/PIÚ/2023/N** zo dňa 19.07.2023 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **39,13 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova spoločných liečebných zložiek/**, s. č. 62, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **285/5**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **stomatologického laboratória**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.09.2028**.
3. Prenajímateľ od **1.10.2024** zvyšuje cenu za nájom o **4 %** za obdobie predchádzajúceho roka.
4. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **1/2023 – bod 2**.

## Čl. II Predmet dodatku

**1.) V článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:**

„do 30.09.2024“ **nahrádza znením** „do 30. 09. 2028.“

**2.) V článku III. sa mení bod 1:**

1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 269,38 € za rok – t.j. 32,44 €/m<sup>2</sup>**“

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

„3. Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej indexácii nájomného o vopred dohodnutý index vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho roka. Pre vylúčenie pochybnosti sa zmluvné strany dohodli, že každoročná indexácia nájomného bude účinná vždy ku 1.1. príslušného kalendárneho roka (prvýkrát ku 1.1.2026).“

**4.) 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 nasledovne:

- **zálohovo mesačne v sume 103,13 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 24,28 € (služby s DPH),**

- **podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá** – za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch ambulancie, ktoré bude nájomca uhrádzať **ročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.**

Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Platby za poskytované služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, variabilný symbol: **2023-5**. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“

**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 17. 07. 2024

**Za prenajímateľa:**

Ing. Mária Šišková, MPH  
riaditeľka OP

.....

**Za nájomcu:**

Marta Prozbíková

.....

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. 05/PIÚ/2023/N**

Nájomca:  
Marta Prozbíková

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. 262	15,60	32,44	506,06
ambulancia č. 263	10,90	32,44	353,60
chodba	12,63	32,44	409,72
spolu	<b>39,13</b>		
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>		<b>32,44</b>	<b>1 269,38</b>
	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	105,78	0	<b>105,78</b>

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

Služby bez DPH	cena za mj	Mesačná suma v €
Teplo a TÚV		78,10
Elektrická energia - ambulancia	0,40	faktúrou
Elektrická energia chodba		10,92
Vodné a stočné, dažďová voda		14,12
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>		<b>103,13</b>

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 131,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 49,69 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €	
služby telefónnej ústredne		8,62	
upratovanie		11,62	
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	<b>20,23</b>	<b>4,05</b>	<b>24,28</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 TÚV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m<sup>2</sup>

Dodávka za el. energiu je bude fakturovaná 1x ročne za základe merača

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 131,- € ročne

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18m<sup>3</sup> = 18 m<sup>3</sup>.

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 05/PIÚ/2023/N**

Nájomca:  
Marta Prozbíková

Prenajímateľ:  
Oravská Poliklinika Námestovo

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2024, 2025**

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.

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	
5.10.2024	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.11.2024	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.12.2024	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.1.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.2.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.3.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.4.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.5.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.6.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.7.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.8.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
5.9.2025	105,78	103,13	20,23	4,05	24,28	233,19
<b>Spolu</b>	<b>1 269,36</b>	<b>1 237,56</b>	<b>242,76</b>	<b>48,60</b>	<b>291,36</b>	<b>2 798,28</b>