

# **Dodatok č. 1**

## **ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2012/32**

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka 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, 029 01 Námestovo  
zastúpený : Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou OP  
IČO : 00634875  
DIČ : 2020573434  
IČ DPH : SK 2020573434  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
pobočka Námestovo  
Číslo účtu : 4013309005/5600  
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

**Nájomca**

MUDr. Dziewicz Ivan  
so sídlom : Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
IČO : 35660791  
DIČ :  
Bankové spojenie: SLSP Dolný Kubín  
Číslo účtu : 8860441339/0900  
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### **Čl. I**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/27 zo dňa 07.06.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **78,16 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, vedenom Správou katastra **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **gastroenterologickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenájomca predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.06.2016**.
3. 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. **18/2012**.

## Čl. II Predmet dodatku

### 1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 07. 2013** do **30. 06. 2016**. Vo vymedzenom čase, a to na **2 dni v týždni** vždy v utorok a v piatok a každý párny týždeň v stredu.“

### 2.) V článku II. sa mení bod 2, ktorý znie:

„2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.“

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

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 055,16 € , 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 50% z celkového ročného nájomného, ktoré by prináležalo bez časového obmedzenia využitia predmetu nájmu.“

„2. Nájomca za zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **87,93 €** 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 **2012-32**. 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.“

### 4.) 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.“

### 5.) 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 **01.07.2014**.“

**6.) 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 TÚV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, upratovanie, parkovanie. “

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 89,96 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 49,99 € (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: **2012-32**. 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.“

**7.) 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.“

**8.) V článku VI. bod 17 znie:**

„17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. IV, bod 5) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.“

**9.) 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.

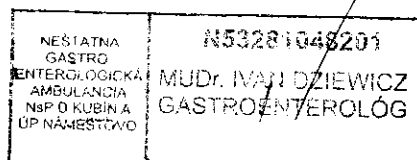
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1 tohto dodatku za splnenia podmienky zverejnenia pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia 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 18. 06. 2013

Oravská poliklinika  
Námestovo  
029 01 NÁMESTOVO

**Za prenajímateľa:**

Mgr. Daniela Fejová  
riaditeľka OP

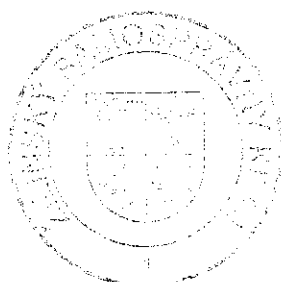


**Za nájomcu:**

MUDr. Ivan Dziewicz

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. Jurajom Blanárom, predsedom kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj  
zastúpený predsedom  
Ing. Juraj Blanár

Príloha č. 1  
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/32  
účinná podľa čl. III

Nájomca:  
MUDr. Ivan Dziewicz

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 - 50 % využitie |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ambulancia č. 213                        | 47,40                                               | 27                               | 1 279,80                              | 639,90                                                |
| chodba                                   | 30,76                                               | 27                               | 830,52                                | 415,26                                                |
| <b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b> | <b>27,00</b>                                        |                                  | <b>2 110,32</b>                       | <b>1 055,16</b>                                       |
| <b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b> | <b>Základ dane</b>                                  | <b>20% DPH</b>                   | <b>Celkom</b>                         | <b>Celkom</b>                                         |
|                                          | 87,93                                               | 0                                | 87,93                                 | 87,93                                                 |

Poznámka

ročné nájomné bez časového obmedzenia =  $78,16 \times 27, - \text{€/m}^2 = 2\,110,32 \text{ €}$

z toho 50% / časové obmedzenie - využitie len 2,5 x do týždňa = 1 055,16 €

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

| Služby bez DPH                      |  |  | Mesačná suma v € |
|-------------------------------------|--|--|------------------|
| Teplo a TUV                         |  |  | 67,32            |
| Elektrická energia                  |  |  | 9,44             |
| Vodné a stočné, dažďová voda        |  |  | 11,55            |
| parkovanie                          |  |  | 1,66             |
| <b>Mesačné platby spolu bez DPH</b> |  |  | <b>89,96</b>     |

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 33,50 € ročne /dažďové vody/

| Služby s DPH                                                         |                    |                | Mesačná suma v € |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| služby telefónnej ústredne                                           |                    |                | 6,27             |
| odvoz biolog. odpadu                                                 |                    |                | 3,80             |
| upratovanie                                                          |                    |                | 31,59            |
| <b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b> | <b>Základ dane</b> | <b>20% DPH</b> | <b>Celkom</b>    |
|                                                                      | 41,66              | 8,33           | 49,99            |

**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 - 51 m<sup>3</sup>

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/32**  
 účinná podľa č. III.

Nájomca:  
 MUDr. Ivan Dziewicz

Prenajímateľ:  
 Oravská Poliklinika Námestovo

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2013, 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 |                              |
| 5.7.2013     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.8.2013     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.9.2013     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.10.2013    | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.11.2013    | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.12.2013    | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.1.2014     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.2.2014     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.3.2014     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.4.2014     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.5.2014     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
| 5.6.2014     | 87,93                       | 89,96                      | 41,66                    | 8,33    | 49,99     | <b>227,88</b>                |
|              |                             |                            |                          |         |           |                              |
| <b>Spolu</b> | 1055,16                     | 1079,54                    | 499,93                   | 99,99   | 599,92    | <b>2 734,62</b>              |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.