ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 11/PIÚ/2026/N

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „zmluva“) medzi

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

so sídlom:	**Hamuljakova 1144/44, 029 01 Námestovo**
zastúpený:	**Ing. Máriou Šiškovou, poverenou vykonávaním funkcie riaditeľky**
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 **EyeDuo M&D s. r. o.**

so sídlom:	**Bernolákova 391/16, 029 01 Námestovo**
zastúpený:	**MUDr. Teréziou Barnášovou, konateľkou**
IČO:	**57396523**
DIČ:	**2122742182**
Bankové spojenie:	**ČSOB**
IBAN:	[redacted]

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastník, alebo hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti**, prevádzková budova Oravskej polikliniky, súpisné číslo 1145/46**, postavenej na pozemku **p. č. KN-C č. 275/3,** nachádzajúcej sa v katastrálnom území **v Námestove**, obec **Námestovo**, okres **Námestovo**, zapísaná na liste vlastníctva č. **818** katastrálnym odborom Okresného úradu v Námestove.
2. Prenajímateľ je vlastník alebo správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu , správca so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka).
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou obchodnej verejnej súťaže na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Obchodnú verejnú súťaž prenajímateľ evidoval pod číslom **OVS č. 2/2026** a bola zverejnená v dobe od **14.07.2026 do 29.07.2026.**

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory ID 48112, 48113, 48114, 48115, 48118, nachádzajúce sa v **prevádzkovej budove Oravskej polikliniky, 2. poschodie, č. miestnosti 230, 231, 232, 233, 236,** na ul. **Hamuljakova súpisné číslo 1145/46**, postavenej na pozemku **p. č. KN-C č. 275/3 o výmere 113,05 m^2.** Budova je zapísaná na liste vlastníctva **č. 818,** katastrálneho odboru Okresného úradu **v Námestove** nachádzajúca sa v katastrálnom území **v Námestove**, obec **Námestovo**, okres **Námestovo**
   (ďalej v texte tejto zmluvy „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
3. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory budovy uvedenej v Čl. II ods.1 v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Čl. III
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, užívať výlučne **na prevádzkovanie oftalmologickej ambulancie.**
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.10.2026 do 30.09.2029.**

Článok V
Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr v deň začatia plynutia doby nájmu, a to v čase, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú. Pokiaľ deň začatia plynutia doby nájmu pripadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň.
   Pri odovzdaní nebytových priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací a preberací protokol.

   V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu, ktorý užíval nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávajúci protokol.

2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou, pokiaľ deň odovzdania predmet nájmu pripadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia prenajímateľom.
3. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup. V prípade, že v posledný deň doby nájmu nájomca predmet nájmu nevyprace a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na veciach, ktoré boli vynesené. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. VI
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné:
   1m^2/ rok predstavuje sumu **33,75 €.** Celková suma za **113,05 m^2/ rok je 3 815,44 € (slovom: Tritisícosemstopätnásť €, 44 centov).**
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vo výške **317,95 €** podľa prílohy č. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné platby za nájom bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS **112026**, ŠS uvádzajte Vaše IČO, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomné zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, má prenajímateľ nárok na jeho zaplatenie v plnej výške.
4. Vo výške nájomného podľa článku VI. ods. 1. tejto zmluvy **nie sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom, ktoré bude podľa článku VII. tejto zmluvy platiť nájomca.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách meranej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného. Danú úpravu prenajímateľ vykoná k mesiacu marec príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený do sídla nájomcu.
6. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa bodu 5 len zvýšené, nikdy nie znížené.

7. Takto upravená cena nájmu je záväzná pre nájomcu od marca do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas už je vyjadrený v tejto zmluve.

Čl. VII
Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 326,07 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 150,97 € (služby s DPH),** najneskôr do **15.** dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **112026.** 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.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto ceny dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
4. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vráti vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

Čl. VIII
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. VI tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. VII tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške úrokov z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z . Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou

pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. VI. tejto zmluvy alebo úhradu za poskytované služby podľa Čl. VII. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IX
Práva a povinnosti zmluvných strán

Na strane prenajímateľa:

a) ak nie je ďalej uvedené niečo iné je prenajímateľ najmä povinný uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia nebytových priestorov tak, aby sa nezničovala ich hodnota, funkčnosť a estetický vzhľad a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny a údržby vznikne s výnimkou drobných opráv,
b) právo vykonávať kontroly svojimi poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť, kedykoľvek na jeho požiadanie.

Na strane nájomcu:

a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za energie a služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu a poriadok
e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z., v platnom znení neskorších predpisov.
g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
h) povinnosť dopredu požiadať prenajímateľa o súhlas s používaním reklamných predmetov a plagátov v priestoroch mimo prenajatých priestorov.

1. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len

v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
3. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
4. Prenajímateľ na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy.
   Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

Článok X.
Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platných neskorších predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa čl. X. odst.3. je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.

2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny alebo dodatky zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca dva (2) rovnopisy.
6. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji., ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
   a) Príloha č.1 Premet nájmu a nájomné, úhrada za poskytované služby spojené s predmetom nájmu
   b) Príloha č. 2 Splátkový kalendár (obdobie od 01.10.2026 – 30. 09. 2027)

V Námestove dňa 24.08. 2026

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
poverená vykonávaním funkcie riaditeľky [redacted].....

Za nájomcu:

EyeDuo M&D s. r. o.
MUDr. Terézia Barnášová, konateľka .....[redacted].....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 11/PIÚ/2026/N

Nájomca: EyeDuo M&D s. r. o. Prenajímateľ: Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor ID48 112, 48 113, 48 114, 48 115, 48118	**Výmera plochy nebytového priestoru v m²**	**Ročné nájomné v €/m²**	**Výška nájomného za nebytové priestory**
Oftalmologická vyšetrovňa č.232	22,72	33,75	766,80
Umyváreň personál č. 230	2,85	33,75	96,19
WC personál č. 231	1,41	33,75	47,59
Prípravňa oft. vyšetr. Č. 233	22,86	33,75	771,53
Čakáreň č. 236	20,82	33,75	702,68
spol. chodba 60% z priestorov	42,39	33,75	1430,66
Spolu	**113,05**		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	**33,75**		**3 815,44**
	Základ dane	**0% DPH**	**Celkom**
Mesačné nájomné za neb. priestory	317,95	0	**317,95**

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	**množstvo**	**Cena za jedn.**	**Mesačná suma v €**
Teplo a TÚV	70,66	34,43	202,74
Teplo a TÚV	42,39	17,22	60,83
Elektrická energia	podľa merača	0,26	faktúrou
Elektrická energia chodba + výťah		0,26	14,95
Vodné a stočné, dažďová voda	96,00	3,03	39,22
Parkovanie	1,00	100,00	8,33
Mesačné platby spolu bez DPH			**326,07**

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 131,- € ročne + výťah 48,40 € ročne
Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 179,75 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			**Mesačná suma v €**
služby telefónnej ústredne			8,29
odvoz biolog. odpadu			1,78
upratovanie			112,67
Mesačné platby za služby spojené	**Základ dane**	**23 % DPH**	**Celkom**
s užívaním nebyt. priestorov	**122,74**	**28,23**	**150,97**

Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovia dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m^2 s pomerným podielom spoločných priestorov v m^2 a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu alebo inštalovaných podružných meradiel.

a) skutočné náklady **vykurovanie a dodávku TÚV(teplo)**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m^2 celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy

prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo,

b) skutočné náklady za el. energiu v ambulancii bude prenajímateľ fakturovať **štvrťročne na základe merača,** skutočné náklady spoločných priestorov **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (elektrorevízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb podľa podružného meradla nájomcu, alebo sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu predmetu nájmu na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch; a za osvetlenie podielom na spoločných priestoroch.

c**)** skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb podľa podružného meradla nájomcu, alebo sa prepočítajú koeficientom stanoveným percentuálnym podielom z celkového počtu nájomcov podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** spojené s nájmom (údržbu prístupových komunikácii k objektu, upratovanie , prevádzka a údržba spoločných priestorov), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m^2 nájomcom prenajatej plochy a podielu plochy na spoločných priestorov v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy v pomere na celkovú prenajatú plochu tejto nehnuteľnosti .

Ročné zúčtovanie sa vykoná **rozdielom** medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočnýchnákladov na m^2 a výmery predmetu nájmu v m^2 spolu s pomerným podielom spoločných priestorov v m^2, uvedeným v tejto prílohe v bode 1), **na strane jednej** a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb n**a strane druhej.**

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 11/PIÚ/2026/N

Nájomca: EyeDuo M&D s. r. o. Prenajímateľ: Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2026, 2027 – od 01.10.2026 – 30.09.2029

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 23 %	spolu DPH	
15.10.2026	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.11.2026	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.12.2026	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.1.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.2.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.3.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.4.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.5.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.6.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.7.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.8.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
15.9.2027	317,95	326,07	122,74	28,23	150,97	**794,99**
Spolu	**3 815,40**	**3 912,84**	**1 472,88**	**338,76**	**1 811,64**	**9 539,88**

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára