



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016 medzi

(ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: ul.Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu

Povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho za

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

MUDr. Mária Kubicová, Chalupkova 157/29B, 022 01 Čadca

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia: Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, Čadca

IČO: 36 137 251

DIČ: 1033117085

Bankové spojenie: SLSP a.s., číslo účtu

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správcou nehnuteľnosti s.č. 2311 Poliklinika, postavenej na pozemku parc. KN-C 3816/2, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767.
2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – miestnosť č. 305, 802D a čakáreň, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku na III. poschodí o celkovej výmere 39,16 m², a to:
 - a) nebytové priestory-miestnosť č. 305, 802D podľa prílohy č.1 o výmere 19,86 m²
 - b) čakáreň podľa prílohy č.1 o výmere 19,3 m² (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom prevádzkovania ambulancie pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky.
5. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27. 04. 2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.07/2017.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.11.2017 do 31.10.2018**.
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) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 1 011,36 EUR, pričom nájomné za miestnosť tvoriacu časť predmetu nájmu v zmysle čl. I ods.2 písm. a) tejto zmluvy predstavuje 38,34 €/m²/ročne a nájomné za čakáreň tvoriacu časť predmetu nájmu v zmysle čl. I ods. 2 písm. b) tejto zmluvy predstavuje 12,95 €/m²/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 84,28 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 35414717, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1, 2 a 4 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s prenájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,
 - dodávky vody, vodné, stočné,
 - dodávka elektrickej energie,
 - prevádzku a údržbu spoločných priestorov.
2. Cena za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje spolu 1 893,36 €/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ceny za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, za ktorý sa cena platí, a to v sume 157,78 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 35414717, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis mesačných platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.2 tejto zmluvy. Mesačná cena za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, nájomca bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis cien za služby spojené s nájmom.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých

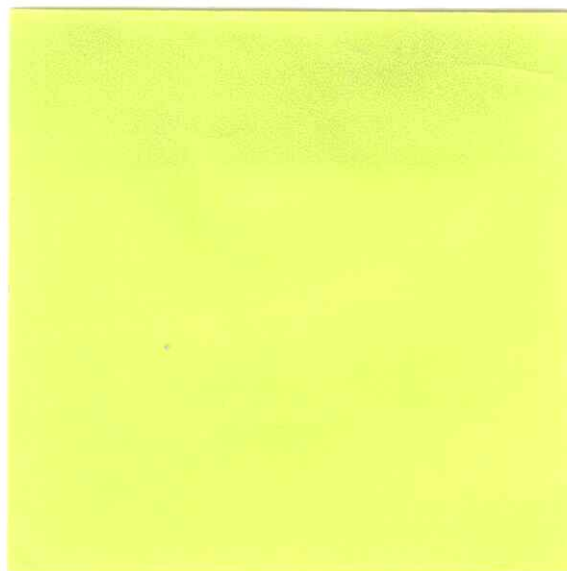
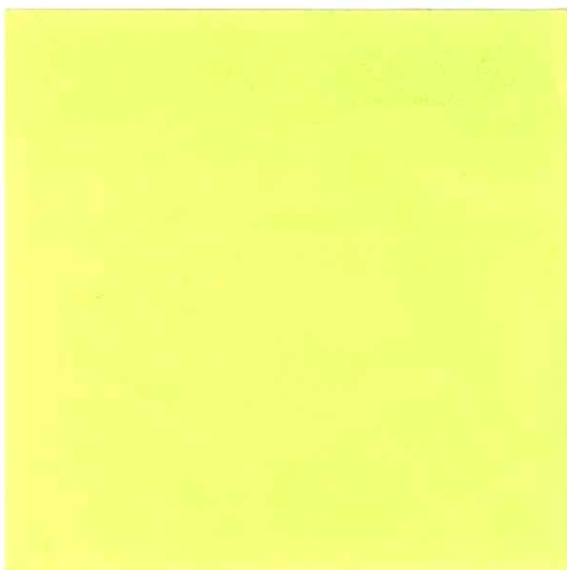
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VII **Zmluvná pokuta**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. 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 nezaničí nájomcovi povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

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.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.11.2017, ak bola najneskôr do 31.10.2017 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.



Rozúčtovanie platné od 1.11.2017

Prenajímateľ: ŽSK - v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: MUDr. Mária Kubicová, Chalupkova 157/29B Čadca
zubná ambulancia III. poschodie poliklinika 2311

1./ Nájomné za prenájaté nebytové priestory

Nebytový priestor	Výmera/ x výška nájomného za m ² /rok		Výška nájomného za nebytové priestory
zubná ambulancia č.801	17,36 m ²	38,34 €	665,58 €
čakáreň	19,3 m ²	12,95 €	249,94 €
denná miestnosť č. 802D	1,70 m ²	38,34 €	65,18 €
chodba - vstup a kuchynka	0,80 m ²	38,34 €	30,67 €
Ročné nájomné za nebytové priestory:	39,16 m²		1 011,37 €
Mesačné nájomné za nebytové priestory	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	84,28 €	0,00 €	84,28 €

2./ Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

	Položka (s DPH)		
1. teplo a príprava TUV			46,39 €
2. vodné a stočné			18,50 €
3. elektrická energia			51,05 €
4. výťah			3,26 €
5. služby telefónnej ústredne			4,95 €
6. upratovanie			30,31€
7. poštový priečinok			3,32 €
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov/mesačne	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	131,48 €	26,30 €	157,78 €

V Čadci, dňa 27.10.2017

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 1.11.2017 do 31.10.2018
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 354-E.4/2017 zo dňa 27.10.2017**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, PSČ 022 16
v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Štátna pokladnica, číslo účtu

VS: 35414717

Nájomca:

MUDr. Mária Kubicová, Chalupkova 157/29B, 022 01 Čadca

IČO: 36 137 251

číslo účtu

DIČ: 103311

SLS

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
30.11.2017	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.12.2017	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.01.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
28.02.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.03.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
30.04.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.05.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
30.06.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.07.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.08.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
30.09.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €
31.10.2018	84,28 €	131,48 €	26,30 €	157,78 €	242,06 €