

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 27.04.2010 v znení dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011 medzi (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca
Sídlo: ul.Palárikova 2311, 022 16 Čadca
Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, poverený vykonávaním funkcie riaditeľa
IČO: 17335469
IČ/IČ DPH: SK2020552083
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 7713339102/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MUDr. Tatiana Khanová,

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávy kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2767 na Správe katastra Čadca, ako monoblok nemocnice č. 2678, postavená na parc. č. KN-C 1207/2.
2. Správca je oprávnený dať do prenájmu nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – miestnosť č. 701, 702, 703 nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 65,56 m², a to:
 - a) nebytové priestory miestnosť č. 701, 702 podľa prílohy č.2 tejto zmluvy, o výmere 30,13 m²,
 - b) čakáreň o výmere 35,43 m².
3. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu a povinnosť podieľať sa na prevádzke a údržbe spoločných priestorov.
4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia v špecializačnom odbore pediatria.
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. 04. 2011 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.4/2011.

Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.10.2011 do 30.9.2012.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

11

3.
 - 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 podľa ods. 2 písm. c) tohto článku 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 1 613,70 EUR, pričom nájomné za miestnosť tvoriacu časť predmetu nájmu v zmysle čl. I ods.2 písm. a) tejto zmluvy predstavuje 38,33 €/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 134,47 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 11114711, 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. Suma za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje zálohovo 1 219,08 € /rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, za ktorý sa platba platí, a to v sume 101,59 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 11114711, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis mesačných platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy. Mesačné platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania 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, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií prenajímateľovi. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 2,3 a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Tuhý komunálny odpad bude prenajímateľ faktúrovať nájomcovi alikvotnou čiastkou vždy do 15 dní po obdržaní vyúčtovania od mesta Čadca.
8. Pranie osobných ochranných pracovných pomôcok bude prenajímateľ nájomcovi faktúrovať 1 krát mesačne podľa predložených žiadaniek prácovne.

Čl. V Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenchať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
3. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, 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.
9. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia a iné).
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

11. 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
13. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.

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 nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká 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 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
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.

V Čadci, dňa 27. 09. 2011

V Čadci, dňa 27. 09. 2011

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca
022 16 ČADCA 5



Prenajímateľ



Nájomca



**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.10.2011 do 30.09.2012
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 111-E.4/2010 zo dňa 27.09.2011**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 16
v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, poverený vykonávaním funkcie riaditeľa
IČO: 17335469
IČ/IČ DPH: SK2020552083

č. účtu: 7713339102/5600
Dexia banka Slovensko, a.s.
VS: 11114710

a

Nájomca:

MUDr. Tatiana Khanová, Okružná 687 Čadca, 022 04
IČO: 37 802 259
DIČ: 1035506912

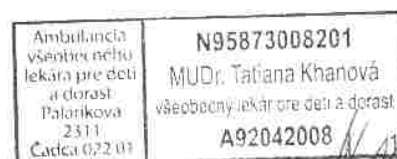
č. účtu: 0311099554/0900
SLSP a.s.

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 19%	spolu DPH	
15.10.2011	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.11.2011	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.12.2011	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.01.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.02.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.03.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.04.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.05.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.06.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.07.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.08.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €
15.09.2012	134,47 €	84,66 €	16,93 €	101,59 €	236.06 €

V Čadci, dňa 27.09.2011

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca
022 16 ČADCA

prenájomateľ



nájomca

Rozúčtovanie platné od 1. 10. 2011

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: MUDr. Tatiana Khanová, Okružná 687 Čadca
prízemie monobloku nemocnice s.č. 2678

1./ Nájomné za prenajaté nebytové priestory

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru	Cena nájomného za m ² ročne	Výška nájomného za nebytové priestory
ambulancia č.701	14,71 m ²	38,33 €	563,83 €
príprava pacienta č.702	15,42 m ²	38,33 €	591,05 €
čakáreň č.703	15,43 m ²	12,95 €	199,82 €
čakáreň	20,00 m ²	12,95 €	259,00 €
Ročné nájomné za nebytové priestory:	65,56 m²		1 613,70 €
Mesačné nájomné za nebytové priestory	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	134,47 €	0,00 €	134,47€

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

Položka	Základ dane		
1. teplo a príprava TUV	50,70 €		
2. vodné a stočné	5,64 €		
3. elektrická energia	25,00 €		
4. výtah	0,00 €		
5. služby telefónnej ústredne	0,00 €		
6. prevádzka a údržba spoločných priestorov	0,00 €		
7. poštový priečinok	3,32 €		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov/mesačne	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	84,66 €	16,93 €	101,59 €

V Čadci, dňa 27.09.2011