

## 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 27.04.2011 medzi  
(ďalej len „zmluva“)

### Prenajímateľ:

#### prenajímateľom:

**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:

**ARGO, s.r.o. Rieka č.1333 Čadca, PSČ 022 01**

v zastúpení MUDr. Ján Kožák, konateľ

IČO: 36 393 916

DIČ: 2020135480

Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu: 311066517/0900

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri na OS Žilina Oddiel: Sro vložka č.12409/L

Rozhodnutie ŽSK Žilina č.05974/2006/OZ

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti s.č. 2311 postavenej na pozemku parc. KN-C 3816/2 nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767 na Správe katastra Čadca.
2. Správca je oprávnený dať do prenájmu nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – miestnosť č. 855 a 856, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku na II. poschodí o celkovej výmere 65,5 m<sup>2</sup>, a to:
  - a) nebytové priestory miestnosť č. 855 a 856, podľa prílohy č.2 tejto zmluvy, o výmere 32,4 m<sup>2</sup>
  - b) čakáreň o výmere 33,1 m<sup>2</sup> podľa prílohy č.2 tejto zmluvy.
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania ambulancie pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore ortopédia.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej ambulancie.
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.5/2011.

## Čl. II

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.11.2011 do 31.10.2012.**
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 1 637,17 EUR, pričom nájomné za miestnosť tvoriacu časť predmetu nájmu v zmysle čl. I ods.2 písm. a) tejto zmluvy predstavuje 37,30 €/m<sup>2</sup>/ročne a nájomné za čakareň tvoriacu časť predmetu nájmu v zmysle čl. I ods. 2 písm. b) tejto zmluvy predstavuje 12,95 €/m<sup>2</sup>/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 136,43 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 17714711, 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 spolu 2 026,80 €/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 168,90 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 17714711, 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. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis platieb za služby spojené s nájmom.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
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 ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Tuhý komunálny odpad bude prenájomca faktúrovať nájomcovi alikvotnou čiastkou vždy do 15 dní po obdržaní vyúčtovania od mesta Čadca.
8. Pranie osobných ochranných pracovných pomôcok bude prenájomca faktúrovať 1 krát mesačne podľa predložených žiadaniek pracovne.

#### **Čl. V Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať 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 prenájomca.

#### **Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, 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 prenájomca.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomca potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomca prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomca zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenájomca umožniť vstup určeným zamestnancom prenájomca do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. 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.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
  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 Osobitné ustanovenia

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 podpísom obidvoch zmluvných strán a 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 25.10.2011  
Kysucká nemocnica  
s poliklinikou Čadca  
022 16 ČADCA 6



Prenajímateľ



Nájomca

Príloha č. 2

## Rozúčtovanie platné od 01.11.2011

**Prenajímateľ:** ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

**Nájomca:** ARGO, s.r.o. Rieka č.1333 Čadca, PSČ 022 01

v zastúpení MUDr. Ján Kozák, konateľ

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia: Nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, Čadca

IČO: 36 393 916

DIČ: 2020135480

Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu: 311066517/0900

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri na OS Žilina Oddiel: Sro vložka č.12409/L

Rozhodnutie ŽSK Žilina č.05974/2006/OZ

### 1./ Nájomné za prenajaté nebytové priestory

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru	Cena nájomného za m <sup>2</sup> ročne	Výška nájomného za nebytové priestory
vyšetrovňa č.855	16,00 m <sup>2</sup>	37,30 €	596,80 €
miestnosť príprava-pacienta č.856	16,40 m <sup>2</sup>	37,30€	611,72 €
čakáreň	33,10 m <sup>2</sup>	12,95 €	428,65 €
<b>Ročné nájomné za nebytové priestory:</b>	<b>65,5 m<sup>2</sup></b>		<b>1 637,17 €</b>
<b>Mesačné nájomné za nebytové priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20 % DPH</b>	<b>Celkom</b>
	1 637,17 €	0,00 €	136,43 €

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

Položka	Základ dane		
1. teplo a príprava TUV			53,43 €
2. vodné a stočné			6,29 €
3. elektrická energia			27,88 €
4. výťah			2,52 €
5. služby telefónnej ústredne			4,91 €
6. prevádzka a údržba spoločných priestorov			42,40 €
7. poštový priečinok			3,32 €
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov/mesačne</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20 % DPH</b>	<b>Celkom</b>
	140,75 €	28,15 €	168,90 €

V Čadci, dňa 25.10.2011

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb  
od 01.11.2011 do 31.10.2012  
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 177-E.4/2008 zo dňa 25.10.2011**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, 022 16  
Čadca

v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, poverený vykonávaním funkcie riaditeľa

IČO: 17335469

IČ/IC DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., číslo účtu: 7713339102/5600, VS: 17714711,

ŠS: Vaše IČO

**Nájomca:**

**ARGO, s.r.o. Rieka 1333, 022 01 Čadca**

v zastúpení MUDr. Ján Kožák, konateľ

IČO: 36 393 916

DIČ: 2020135480

Bankové spojenie: SLSP a.s. Čadca, číslo účtu: 311066517/0900

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
15.11.2011	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.12.2011	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.01.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.02.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.03.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.04.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.05.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.06.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.07.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.08.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.09.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €
15.10.2012	136,43 €	140,75 €	28,15 €	168,90 €	305,33 €

Kysucká nemocnica  
v Čadci, dňa 25.10.2011  
s poliklinikou Čadca  
022 16 ČADCA



prenajímateľ

ARGO	P20859011201
s.r.o.	MUDr. Ján Kožák
Rieka 1333	ortoped
Čadca	AB9347011 2

nájomca  
MUDr. Ján Kožák, konateľ