

## 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 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 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, riaditeľ  
IČO: 17335469  
IČ/IC DPH: SK2020552083  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu  
Registrácia: ŽSK č.2003/01027 v znení zmien č.6356/2005/OZ  
(ďalej len "prenajímateľ")

a

### Nájomca:

**Mária Voreková**  
Miesto podnikania: Svrčinovec 635, 02312 Svrčinovec  
IČO: 46 463 046  
Bankové spojenie: Poštová banka, číslo účtu  
Registrácia: živnostenský list : č. živnostenského registra 520-23935  
(ďalej len "nájomca")

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správcu nehnuteľnosti s.č. 2684 nemocničný pavilón, postavenej na pozemku parc. KN-C 3816/1, nachádzajúcej sa v k. ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767 na Správe katastra Čadca.
2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – miestnosť č. 903 nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí o celkovej výmere 15,70 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca predmet nájmu berie do nájmu za účelom poskytovania masérskych služieb.
4. 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 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.7/2012.

### Čl. II

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.07.2012 do 30.06.2013.**
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 601,94 EUR, čo predstavuje 38,34 €/m<sup>2</sup>/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 150,49 € štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca štvrťroka, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 13714712, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 2 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 nájomom 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 TÚV v prenajatých priestoroch,
  - dodávky vody, vodné, stočné,
  - dodávka elektrickej energie.
2. Cena za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje spolu 143,20 €/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 a 2 tohto článku štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca štvrťroka, za ktorý sa cena platí, a to v sume 35,80 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 13714712, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis štvrťročných platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.2 tejto zmluvy. Cena peňažných prostriedkov za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom 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 cien za služby spojené s nájomom.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájomom 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 nájomom predmetu nájmu.
6. Ak nájomca neuhradí cenu za služby spojené s nájomom predmetu nájmu 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.

### Čl. V

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 prenajímateľa.

### Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájomom 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 prenajímateľa.
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 prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa 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 ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### Čl. VIII

##### Záverčné 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 01.07.2012, ak bola najneskôr do 30.06.2012 (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.

V Čadci, dňa 31.05.2012

**Kysucká nemocnica  
s poliklinikou Čadca  
022 16 ČADCA 5**

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ  
Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ

\_\_\_\_\_  
Nájomca  
Mária Voreková

príloha č.1

**Rozúčtovanie**  
**platné od 01. 07.2012**

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

**Nájomca:** Mária Voreková, Svrčinovec 635  
prízemie nemocničného pavilónu č.2684

**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
miestnosť č.903	15,70 m <sup>2</sup>	38,34 €	601,94 €
<b>Ročné nájomné za nebytové priestory:</b>	<b>15,70 m<sup>2</sup></b>		<b>601,94 €</b>
<b>Štvrťročné nájomné za nebytové priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20 % DPH</b>	<b>Celkom</b>
	150,49 €	0,00 €	150,49 €

**2./ Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

Položka	Predpis platieb za služby		
1. teplo a príprava TUV			17,00 €
2. vodné a stočné			8,30 €
3. elektrická energia			10,50 €
4. výťah			0,00 €
5. služby telefónnej ústredne			0,00 €
6. prevádzka a údržba spoločných priestorov			0,00 €
7. poštový priečinok			0,00 €
<b>Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov/štvrťročne</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20 % DPH</b>	<b>Celkom</b>
	29,83 €	5,97 €	35,80 €

V Čadci, dňa 31.05.2012

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb  
od 01.07.2012 do 30.06.2013  
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 137-E.4/2012 zo dňa 31.05.2013**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, 022 16 Čadca  
Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ  
IČO: 17335469  
IČ/IC DPH: SK2020552083  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu

a

**Nájomca:**

Mária Voreková  
Miesto podnikania: Svrčinovec 635, 02312  
IČO: 46 463 046  
Bankové spojenie: Poštová banka, číslo účtu  
Registrácia: živnostenský list : č. živnostenského registra 520-23935

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	
15.07.2012	150,49 €	29,83 €	5,97 €	35,80 €	186,29 €
15.10.2012	150,49 €	29,83 €	5,97 €	35,80 €	186,29 €
15.03.2012	150,49 €	29,83 €	5,97 €	35,80 €	186,29 €
15.06.2012	150,49 €	29,83 €	5,97 €	35,80 €	186,29 €

V Čadci, dňa 31.05.2012

**Kysucká nemocnica  
s poliklinikou Čadca  
022 16 ČADCA 5**

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ  
Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ

*Mária Voreková*  
\_\_\_\_\_  
nájomca  
Mária Voreková