

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“)

Prenajíateľ:

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/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: [redacted] o, a.s., číslo [redacted]

IBAN: SK49 [redacted]

Registrácia: Zriaďenie na č. 5098/2011/OZ

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

DZS, s.r.o., Palárikova 2681, 022 16 Čadca

v zastúpení: Jozef Baroniak, konateľ

IČO: 36 415 731

DIČ: 202 177 4920

IČ DPH: SK2021774920

Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo [redacted]
spoločnosť zapísaná v OR na OS Žilina [redacted] 477/L, odd.: Sro

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti s.č. 2678 monoblok nemocnice, postavenej na pozemku parc. KN-C 1207/2, 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 nachádzajúce sa prízemí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 352,00 m², podľa prílohy č.1 (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Rozsah predmetu nájmu je graficky vymedzený v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu na pre poskytovanie zdravotníckych služieb.
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. 04 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.5/2013.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.02.2014 do 30.06.2014**.
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.

21

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. Nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 4 179,15 € za celú dobu trvania nájmu, 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 spoločné priestory tvoriace 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 835,83 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 02314714, 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 službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu v rozsahu podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.
2. Cena za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku a podľa prílohy č. 3 predstavuje spolu zálohovo 4 199,65 € vrátane DPH za celú dobu trvania nájmu, rozpis vid'. príloha č.1.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové 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 839,93 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 02314714, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis mesačných platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.2 a prílohe č. 3 tejto zmluvy. Mesačná cena za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi skutočnú spotrebu tepla a elektrickej energie, vodné a stočné jedenkrát ročne na základe vyúčtovania spotreby podľa skutočných nákladov a výšky zálohových platieb. Nájomca má inštalovaný elektromer a vodomer na meranie jeho spotreby.
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 boli tieto ceny dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
6. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Ak nájomca neuhradí cenu za služby spojené s nájmom 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.
8. Pranie osobných ochranných pracovných pomôcok a bielizne bude prenajímateľ nájomcovi faktúrovať polročne, podľa predložených žiadaniek prácovne.

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 prenajímateľa.

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 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

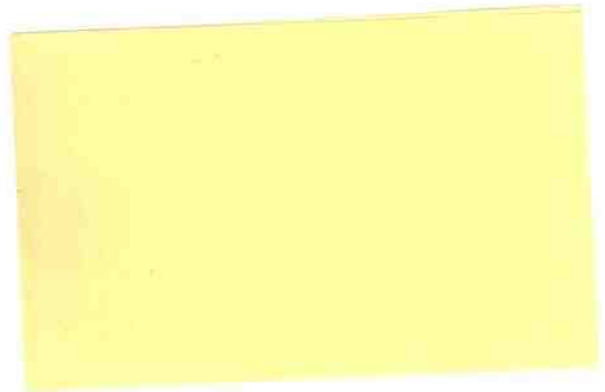
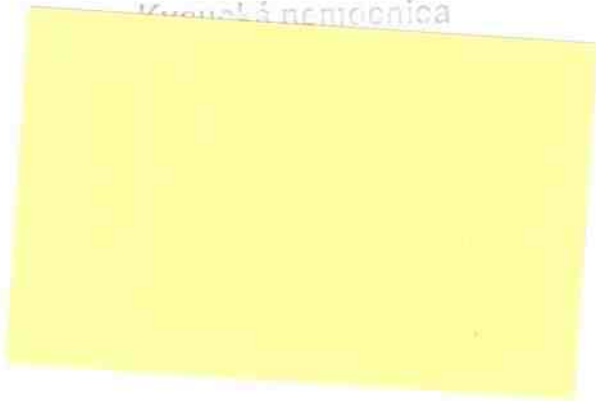
Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zákonných úrokov z omeškania 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 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 01.02.2014, ak bola najneskôr do 31.01.2014 (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 28.01.2014

Kuznetsová nemocnica



26

Rozúčtovanie platné od 01.02.2014

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: DZS s.r.o., Jozef Baroniak, konateľ

1./ Nájomné za prenajaté nebytové priestory

| Nebytový priestor | Výmera plochy nebytového priestoru | Ročné nájomné/m ² | Výška nájomného za nebytové priestory |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| miestnosti | 215,50 m ² | 38,34 € | 8 262,27 € |
| čakáreň, chodby, WC | 136,50 m ² | 12,95 € | 1 767,68€ |
| Ročné nájomné za nebytové priestory | 352,00 m ² | | 10 029,95 € |
| Mesačné nájomné za nebytové priestory | Základ dane | 20 % DPH | Celkom |
| | 835,83 € | 0 | 835,83 € |

2./ Zálohové mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

| Položka (s DPH) | | | |
|--|-------------|----------|----------|
| 1. teplo a príprava TUV - záloha | | | 512,37 € |
| 2. vodné a stočné - záloha | | | 100,00 € |
| 3. elektrická energia - záloha | | | 200,00 € |
| 4. medicínsky kyslík - paušál | | | 19,92 € |
| 5. služby telefónnej ústredne - paušál | | | 4,32 € |
| 6. poštový priečinok - paušál | | | 3,32 € |
| Zálohové mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov | Základ dane | 20 % DPH | Celkom |
| | 699,94 € | 139,99 € | 839,93 € |

V Čadci, dňa 28.01.2014

Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.02.2014 do 30.06.2014
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 023-E.4/2014 zo dňa 28.01.2014

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, PSC 022 16
v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ
IČO: 17335469
IČ/IČ DPH: SK202055208
Prima banka Slovensko, a.s.



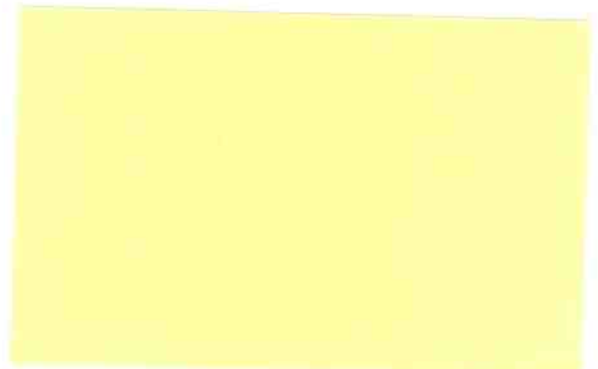
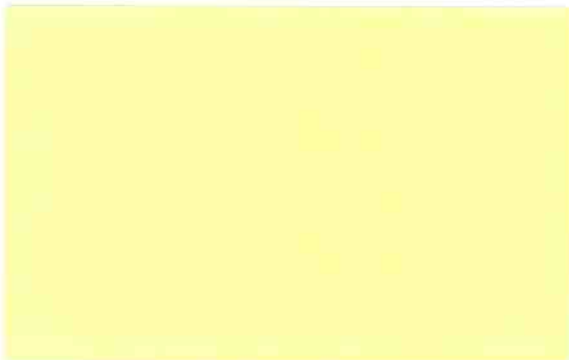
a

Nájomca:

DZS, s.r.o., Palárikova 2681, 022 16 Čadca
v zastúpení Jozef Baroniak, konateľ
IČO: 36 415 731
IČ DPH: SK2021774920
Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu: 0312156588/0900
spoločnosť zapísaná v OR na OS Žilina vložka č.14647/L, odd.: Sro

| 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 | |
| 15.02.2014 | 835,83 € | 699,94 € | 139,99 € | 839,93 € | 1 675,76 € |
| 15.03.2014 | 835,83 € | 699,94 € | 139,99 € | 839,93 € | 1 675,76 € |
| 15.04.2014 | 835,83 € | 699,94 € | 139,99 € | 839,93 € | 1 675,76 € |
| 15.05.2014 | 835,83 € | 699,94 € | 139,99 € | 839,93 € | 1 675,76 € |
| 15.06.2014 | 835,83 € | 699,94 € | 139,99 € | 839,93 € | 1 675,76 € |

V Čadci, dňa 28.01.2014



Špecifikácia služieb spojených s nájmom nebytových priestorov k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 023-E.4/2014

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/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 7713339102/5600

Registrácia: Zriaďovacia listina ŽSK Žilina č. 5098/2011//OZ

a

Nájomca:

DZS, s.r.o., Palárikova 2681, 022 16 Čadca

v zastúpení: Jozef Baroniak, konateľ

IČO: 36 415 731

IČ DPH: SK2021774920

Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu: 0312156588/0900

spoločnosť zapísaná v OR na OS Žilina vložka č.14647/L, odd.: Sro

Podľa čl.IV bod 2 sa za služby spojené s nájmom nebytových priestorov považujú:

1. Tepelná energia (ďalej iba „teplo“) pre vykurovanie a teplá úžitková voda (ďalej iba „TÚV“)

Teplo pre vykurovanie a TÚV bude dodávaná v zmysle ustanovení Zákona o energetike a o zmene zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, č.70/98 Z.z. a Zákona o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov č.276/2001 a vykonávacích predpisov vydaných na ich základe (ďalej „zákon 70/98 Z.z. a 276/01 Z.z.“).

Cena tepla je regulovaná v zmysle ustanovení zákona o cenách a jeho vykonávacích predpisov. Zmena úradne určenej ceny môže byť vykonávaná iba na základe rozhodnutia príslušného cenového orgánu štátnej správy.

Výška mesačnej zálohovej platby za teplo a TÚV je 512,37 € s DPH.

Po ukončení kalendárneho roka vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi zálohové platby za teplo a TÚV za predchádzajúci rok podľa kalkulácie cien tepla a TÚV platnej za príslušný kalendárny rok.

2. Vodné a stočné – studená voda

Po ukončení kalendárneho roka vysporiada prenajímateľ zálohové platby za predchádzajúci rok tak, že vodné a stočné bude účtované v cenách SEVAKu na základe skutočnej spotreby nameranej na vodomeroch umiestnených v priestoroch nájomcu. Výška mesačnej zálohovej platby za vodné a stočné je 100,00 € s DPH.

3. Elektrická energia a náhradný zdroj elektrickej energie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku elektrickej energie v priestoroch nájomcu a v prípade výpadku elektrickej energie zabezpečiť dodávku elektrickej energie z náhradného zdroja elektrickej energie. Výška mesačnej zálohovej platby za odber elektrickej energie a náklady na prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie je 200,00 € s DPH.

Po ukončení kalendárneho roka vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi zálohové platby:

- A) za spotrebovanú elektrickú energiu za predchádzajúci rok v cenách SSE na základe skutočnej spotreby
- B) nameranej na elektromeroch umiestnených v priestoroch elektrickej rozvodne
- C) za prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie na základe pomerového rozdelenia nákladov na prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie v trafostanici.

26

4. Medicínsky kyslík

Prenajímateľ zabezpečí nepretržitú dodávku medicínskeho kyslíka
Výška mesačnej zálohovej platby (paušál) za odber medicínskeho kyslíka je 19,92 € s DPH.

5. Služby telefónnej ústredne - používanie telefónnych prístrojov a klapiek ústredne nájomcu

Výška mesačnej zálohovej platby (paušál) za hore uvedené služby je 4,32 € s DPH.

6. Odnos a donáška poštových zásielok, podateľňa

Prenajímateľ zabezpečí odnos a donášku poštových zásielok nájomcu.
Výška mesačnej zálohovej platby (paušál) za odnos a donášku poštových zásielok je 3,32 € s DPH.

7. Pranie prádla – práčovňa

Prenajímateľ zabezpečí pranie osobných ochranných pracovných pomôcok a bielizne podľa potrieb nájomcu. Prenajímateľ za tieto služby polročne vystaví nájomcovi faktúru, podľa predložených žiadaniek práčovne.

8. Sterilizácia

Sterilizácia materiálov a pomôcok je predmetom samostatnej zmluvy.

10. Príprava stravy – kuchyňa

Strava pre pacientov alebo personál je predmetom samostatnej zmluvy

11. Likvidácia infekčných odpadov

Úhrada a spôsob likvidácie infekčných odpadov je predmetom samostatnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom.

PRÍLOHA č. 4

