



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/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: SK

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MUDr. Margita Heglasová STOMATOLÓG s.r.o.

Raková 894, PSČ 023 51

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia: Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, Čadca
v zastúpení: MUDr.Margita Heglasová, konateľ

IČO: 47 555 653

DIČ: 2023976130

Bankové spojenie: SLSP a.s. Čadca, číslo

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správcou nehnuteľností s.č. 2311 Poliklinika, postavenej na pozemku parc. KN-C 3816/2, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767.
- Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – miestnosť č.812, č.813, č.803R, č.802A, a čakáreň, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku na III. poschodí o celkovej výmere 44,24 m², a to:
 - nebytové priestory - miestnosť č.812, č.813, č.803R, č.802A, o výmere 30,18 m² podľa prílohy č.1,
 - čakáreň – o výmere 14,06 m², podľa prílohy č.1(ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
- Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v špecializačnom odbore stomatológia a parodontológia.
- Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky.
- 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 a Dodatku č.2

zmluva číslo:307-E.4/2014

Strana 1 z 6

z 08.11.2011 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.9/2014.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.10.2014 do 30.09.2015**.
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 1 283,95 EUR, pričom nájomné za miestnosť tvoriacu časť predmetu nájmu v zmysle čl. I ods.2 písm. a) tejto zmluvy predstavuje 36,51 €/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 107,00 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 30714714, 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

2. 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.
3. Cena za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje spolu 2 312,64 €/rok.
4. 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 192,72 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 30714714, 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.
5. 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

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 nahradit' škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

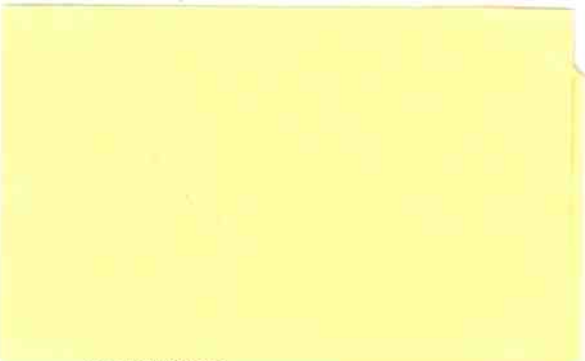
Čl. VII Osobitné ustanovenia

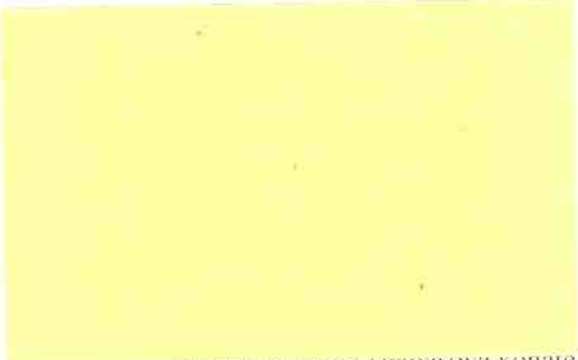
Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z 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 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 01.10.2014, ak bola najneskôr do 30.09.2014 (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 26.09.2014


Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ


MUDr. Margita Hegiasova, konateľ

Rozúčtovanie platné od 01.10.2014

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: MUDr. Margita Heglasová STOMATOLÓG s.r.o, Raková č. 894, 023 51

1./ Nájomné za prenajaté nebytové priestory

Nebytový priestor	Výmera/ x výška nájomného za m ² /rok		Výška nájomného za nebytové priestory
	zubná ambulancia č.812	17,98 m ²	
miestnosť lekára č.813	7,70 m ²	36,51 €	281,13 €
chodba pred ambulanciou	6,75 m ²	12,95 €	87,41 €
aliquotná časť chodba, čakáreň, WC	6,71 m ²	12,95 €	86,89 €
aliquotná časť rtg diag. č. 803R : 8 osôb	1,70 m ²	36,51 €	62,07 €
Miestnosť č.802A/6 osôb	2,80 m ²	36,51 €	102,23 €
aliquotná časť chodba	0,60 m ²	12,95 €	7,77 €
Ročné nájomné za nebytové priestory:	44,24 m²		1 283,95 €
Mesačné nájomné za nebytové priestory	Základ dane	19 % DPH	Celkom
	107,00 €	0,00 €	107,00 €

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

Položka (s DPH)			
1. teplo a príprava TUV			48,00 €
2. vodné a stočné			20,32 €
3. elektrická energia			81,33 €
4. výťah			3,26 €
5. služby telefónnej ústredne			4,32 €
6. upratovanie			32,17 €
7. poštový priečinok			3,32 €
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	160,60 €	32,12 €	192,72 €

V Čadci, dňa 26.09.2014

Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.10.2014 do 30.09.2015
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 307-E.4/2014 zo dňa 26.09.2014

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, PSČ 022 16
 v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ
 IČO: 17335469
 IČ/IČ DPH: SK2020552083
 Štátna pokladnica, číslo účtu

VS: 30714714

a

Nájomca:

MUDr. Margita Heglasová STOMATOLÓG s.r.o., Raková 894, PSČ 023 51
 v zastúpení: MUDr. Margita Heglasová, konateľ
 IČO: 47 555 653
 DIČ: 202 397 6130

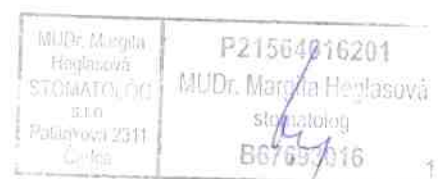
Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
15.10.2014	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.11.2014	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.12.2014	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.01.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.02.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.03.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.04.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.05.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.06.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.07.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.08.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €
15.09.2015	107,00 €	160,60 €	32,12 €	192,72 €	299,72 €

V Čadci, dňa 26.09.2014

Kysucká nemocnica
 s poliklinikou Čadca
 022 16 ČADCA



prenájomateľ
 Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ



nájomca
 MUDr. Margita Heglasová, konateľ

zmluva číslo:307-E.4/2014

Strana 6 z 6