



## 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 [redacted]

Registrácia: Zriaďovacia listina ŽSK Žilina č. [redacted]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

**ENTERON, s.r.o., Palárikova 2311, 022 01 Čadca**

v zastúpení MUDr. Boris Cvečko, konateľ

Miesto prevádzkovania zdrav. zariadenia: Kysucká nemocnica s poliklinikou, Palárikova 2311, Čadca

IČO: 36 433 551

DIČ: 2022046345

Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu [redacted]

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri [redacted] 55/L

Rozhodnutie ŽSK Žilina č.06292/2005/OZ

(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. 2311 Poliklinika, postavenej na pozemku parc. KN-C 3816/2 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 – miestnosť č.852, č.853, č.854 a čakáreň, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku na I. poschodí o celkovej výmere 109,67 m<sup>2</sup>, a to:
  - a) nebytové priestory - miestnosť č. 852, č. 853, č.854, č.837 a č.837/A podľa prílohy č.1 o výmere 75,10 m<sup>2</sup>,
  - b) čakáreň podľa prílohy č.1 o výmere 34,57 m<sup>2</sup> (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom prevádzkovania ambulancie pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore gastroenterológia.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky.

číslo zmluvy: 337-E.4/2014

Strana 1 z 6

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 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.10/2014.

## Čl. II

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2014 do 31.10.2015**.
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 3 248,92 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 čakáreň 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 270,74 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 33714714, 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. Cena za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje spolu 2 669,16 €/rok.
3. 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 222,43 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 33714714, 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.
4. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta

76

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 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 01.11.2014, ak bola najneskôr do 31.10.2014 (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.

## R o z ú č t o v a n i e

platné od 01.11.2014

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

**Nájomca:**

**ENTERON, s.r.o. Palárikova 2311, 022 01 Čadca**

v zastúpení MUDr. Boris Cvečko, konateľ

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia:KNsP, Palárikova 2311, Čadca

IČO: 36 433 551

DIČ: 2022046345

### I./ 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 1 č.852	17,10 m <sup>2</sup>	37,30 €	637,83 €
vyšetrovňa 2 č.853	9,60 m <sup>2</sup>	37,30 €	358,08 €
ambulancia č.837	18,00 m <sup>2</sup>	37,30 €	671,40 €
príprava pacienta č.837/A	18,00 m <sup>2</sup>	37,30 €	671,40 €
čakáreň	15,07 m <sup>2</sup>	12,95 €	195,16 €
denná miestnosť č.854	8,50 m <sup>2</sup>	37,30 €	317,05 €
sklad	3,90 m <sup>2</sup>	37,30 €	145,47 €
čakáreň	19,50 m <sup>2</sup>	12,95 €	252,53 €
<b>Ročné nájomné za nebytové priestory:</b>	<b>109,67 m<sup>2</sup></b>		<b>3 248,92 €</b>
<b>Mesačné nájomné za nebytové priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20 % DPH</b>	<b>Celkom</b>
	270,74 €	0,00 €	270,74 €

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

Položka (s DPH)			
1. teplo a príprava TUV	118,99 €		
2. vodné a stočné	9,17 €		
3. elektrická energia	37,26 €		
4. výťah	3,26 €		
5. služby telefónnej ústredne	4,91 €		
6. prevádzka a údržba spoločných priestorov	45,52 €		
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>
	185,36 €	37,07 €	222,43 €

V Čadci, dňa 24.10.2014

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb  
od 01.11.2014 do 31.10.2015  
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 337-E.4/2014 zo dňa 24.10.2014**

**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: 33714714

**Nájomca:**

**ENTERON, s.r.o., Palárikova 2311, 022 01 Čadca**  
v zastúpení MUDr. Boris Cvečko, konateľ  
Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia: KNsP Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 01  
IČO: 36 433 551  
DIČ: 2022046345  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri na OS Žilina Oddiel: Sro vložka č.16535/L  
Rozhodnutie ŽSK Žilina č.06292/2005/OZ

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	
15.11.2014	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.12.2014	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.01.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.02.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.03.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.04.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.05.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.06.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.07.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.08.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.09.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €
15.10.2015	270,74 €	185,36 €	37,07 €	222,43 €	493,17 €

