

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“) medzi

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

So sídlom: ul. Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu vo formáte IBAN:

(ďalej len “prenajímateľ”)

a

Nájomca:

Názov: **BIORENAL s.r.o.**

So sídlom: Zlatovská 2211, 911 05 Trenčín

v zastúpení : MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľka

Miesto prevádzkovania zdrav. zariadenia: Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

IČO: 36324370

DIČ: 2021677900

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.

Číslo účtu vo formáte IBAN:

(ďalej len “nájomca”)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom, alebo hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti s. č. 2684 budovy – nemocničný pavilón postavený na pozemku p. č. KN-C č. 3816/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čadca, obec Čadca, okres Čadca zapísaná na liste vlastníctva č. 2767 katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca.
2. Prenajímateľ je vlastníkom alebo správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu, správca so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka).

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti s.č. 2684 nemocničný pavilón, postavený na pozemku parc. KN-C 3816/1 nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767.

(ďalej v texte tejto zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).

2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 575,32 m² (podľa prílohy č.1).
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore **nefrologia**.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
5. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory budovy uvedenej v Čl. II ods.1 v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.
7. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja účinnými od 01.01.2025 uskutočnená OVS 01-2025.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.02.2025 do 31.01.2028**.

Článok IV. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr v deň začatia plynutia doby nájmu, a to v čase, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú. Pokiaľ deň začatia plynutia doby nájmu pripadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. Pri odovzdaní nebytových priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací a preberací protokol. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predmetu nájmu, ktorý užíval identický nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávací protokol.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou, pokiaľ deň odovzdania predmetu nájmu pripadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia prenajímateľom.
3. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup. V prípade, že v posledný deň doby nájmu nájomca predmet nájmu nevyprace a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na veciach, ktoré boli vynesené. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. V. Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 155 336,40 EUR, čo pri celkovej výmere 575,32 m² predstavuje 270,00 €/m²/ročne. (rozpis vid'. príloha č.1).
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 12 944,70 € mesačne, najneskôr do posledného dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 01014725, 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. V prípade, že nájomné zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, má prenajímateľ nárok na jeho zaplatenie v plnej výške.
4. Vo výške nájomného podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy **nie sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom, ktoré bude podľa článku VI. tejto zmluvy platiť nájomca.
5. 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.
6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách meranej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného. Danú úpravu prenajímateľ vykoná k mesiacu marec príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený do sídla nájomcu.
7. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa bodu 5 len zvýšené, nikdy nie znížené.
8. Takto upravená cena nájmu je záväzná pre nájomcu od marca do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas už je vyjadrený v tejto zmluve.

Čl. VI.

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 v rozsahu podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.
2. Cena za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 tohto článku a podľa prílohy č.3 predstavuje zálohovo 41 612,28 €/rok vrátane DPH, rozpis vid'. príloha č.1
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ceny za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 a 2 tohto článku mesačne, najneskôr do posledného dňa mesiaca, za ktorý sa cena platí, a to v sume 3 467,69 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 01014725, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis mesačných platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.1 a v prílohe č.3 tejto zmluvy. Mesačná cena za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spotrebu tepla a elektrickej energie, vodné a stočné jedenkrát ročne na základe vyúčtovania spotreby podľa skutočných nákladov, nájomca má nainštalovaný elektromer na meranie jeho spotreby.
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. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájomom 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 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.
8. Tuhý komunálny odpad bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi alikvotnou čiastkou vždy do 15 dní po obdržaní vyúčtovania od Mesta Čadca.
9. Pranie osobných ochranných pracovných pomôcok bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať ročne podľa predložených žiadaniek pracovne.

Čl. VII. 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. VIII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. V tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. VI tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške úrokov z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z. 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. V. tejto zmluvy alebo úhradu za poskytované služby podľa Čl. VI. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

Na strane prenajímateľa:

- a) ak nie je ďalej uvedené niečo iné je prenajímateľ najmä povinný uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia nebytových priestorov tak, aby sa neznižovala ich hodnota, funkčnosť a estetický vzhľad a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny a údržby vznikne s výnimkou drobných opráv,
- b) právo vykonávať kontroly svojimi poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť, kedykoľvek na jeho požiadanie.

Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za energie a služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu a poriadok
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,

f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z., v platnom znení neskorších predpisov.

g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).

1. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
3. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
4. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa 4 zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy aj po vyhlásení núdzového stavu, výnimočného stavu, vojnového stavu a vojny podľa ústavného zákona č. 227/2002 Z.z o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov a po vydaní nariadenia vlády Slovenskej republiky na vykonávanie opatrenia organizácie výroby a organizácie služieb podľa § 7 ods. 4, § 5 písm. b) zákona č. 179/2011 Z.z

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platných neskorších predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa čl. X. ods.3. je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v článku III. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená, zmluvné prejavujú sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy a Nájomca jeden (1) rovnopis.
7. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Prílohy č.1,2,3

V Čadci, dňa 31.01.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľ

K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 010/2025/KNsP/E.4

R o z ú č t o v a n i e

platné od 01.02.2025

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: ul.Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

a

Nájomca: BIORENAL s.r.o.

Sídlo: Zlatovská 2211, 911 05 Trenčín

Štatutárny zástupca: MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľ

IČO: 36324370

1./ Nájomné za prenajaté nebytové priestory - členenie

Nebytový priestor	Výmera	Výška nájomného za m ² / rok	Výška nájomného za nebytové priestory
ambulancie, zákrokové miestnosti, dialyzačné sály, šatne, čakárne, sklady, WC, kúpelne, kuchynky, sesterské a lekárske izby	366,42 m ²	270,00 €	98 933,40 €
chodby, výťahy, schodišťa	166,68 m ²	270,00 €	45 003,60 €
Skladové priestory	21,82 m ²	270,00 €	5 891,40 €
loggie	20,40 m ²	270,00 €	5 508,00 €
Ročné nájomné za nebytové priestory celkom (celková výmera 575,32 m²)			155 336,40 €
Mesačné nájomné za nebytové priestory	Základ dane	DPH	Celkom
	12 944,70 €	0,00 €	12 944,70 €

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

Položka	Základ dane		
1. teplo a príprava TUV – záloha	1 000,00 €		
2. vodné a stočné –záloha	750,00 €		
3. elektrická energia – záloha	900,00 €		
4. medicínsky kyslík – paušál	16,60 €		
5. výťah – záloha	56,99 €		
6. služby telefónnej ústredne – paušál	10,46 €		
7. čistiaca stanica – záloha	81,89 €		
8. podateľňa - paušál	3,32 €		
Mesačné zálohové platby za služby celkom	Základ dane	23 % DPH	Celkom s DPH
	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €
Zálohové platby za služby ročne celkom			41 612,28 €

V Čadci, dňa 31.01.2025

prenajímateľ
Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

nájomca
MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľ

Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.02.2025 do 31.01.2026
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 010/2025/KNsP/E.4 zo dňa 31.01.2025
Zmluvné strany

Prenajímateľ:**Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou**

Sídlo: Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica , číslo účtu: , VS: 01014725

a

Nájomca:**BIORENAL s.r.o.**

Sídlo: Zlatovská 2211, 911 05 Trenčín

Štatutárny zástupca: MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľka

IČO: 36324370

DIČ / IČ DPH: 2021677900 / SK2021677900

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., Trenčín, číslo účtu:

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 23%	Spolu DPH	
28.02.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.03.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
30.04.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.05.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
30.06.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.07.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.08.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
30.09.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.10.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
30.11.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.12.2025	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €
31.01.2026	12 944,70 €	2 819,26 €	648,43 €	3 467,69 €	16 412,39 €

V Čadci, dňa 31.01.2025

 prenajímateľ
 Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

 nájomca
 MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľ

Špecifikácia služieb spojených s nájmom nebytových priestorov
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 010/2025/KNsP/E.4

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: , VS: 01014725

a

Nájomca: BIORENAL s.r.o.

Sídlo: Zlatovská 2211, 911 05 Trenčín

Štatutárny zástupca: MUDr. Gabriela Kubištelová, konateľ

IČO: 36324370

DIČ / IČ DPH: 2021677900 / SK2021677900

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., Trenčín, číslo účtu:

Podľa čl. IV bod 1 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 1 000,00 € bez 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. Čísla vodomeroch sú 8701305-02, 8701303-02, 02.351544, 8808411-03 (vodoměr cirkul.)

Výška mesačnej zálohovej platby za vodné a stočné je 750,00 € bez 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 900,00 € bez 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 nameranej na elektromeroch umiestnených v priestoroch elektrickej rozvodne nového lôžkového pavilónu: VČ elektromeru: 5400965 (silová časť) a 5401109 (núdzová časť)

B) za prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie na základe pomerového rozdelenia nákladov na

prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie v trafostanici.

4. Medicínsky kyslík

Prenajímateľ zabezpečí nepretržitú dodávku medicínskeho kyslíka do stávajúcich rozvodov v priestoroch dialyzačného strediska.

Výška mesačnej zálohovej platby (paušál) za odber medicínskeho kyslíka je 16,60 € bez DPH.

5. Prevádzka a servis výtahu v priestoroch dialyzačného strediska nájomcu

Nájomca je oprávnený používať nákladný výtah nachádzajúci sa v priestoroch dialyzačného strediska. Prenajímateľ zabezpečí kvalifikovaný a pravidelný servis, údržbu a kontroly výtahu.

Výška mesačnej zálohovej platby za hore uvedené služby je 56,99 € bez DPH.

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

Nájomca je oprávnený používať 7 kusov telefónnych prístrojov, klapky a všetky služby telefónnej ústredne prenajímateľa.

Výška mesačnej zálohovej platby (paušál) za hore uvedené služby je 10,46 € bez DPH.

7. Podiel na režijných nákladoch čistiacej stanice prenajímateľa

Nájomca je povinný, z titulu nutnosti čistenia odpadovej vody pochádzajúcej z ním prenajatých nebytových priestorov, podieľať sa na režijných nákladoch čistiacej stanice prenajímateľa.

Výška mesačnej zálohovej platby za režijné náklady čistiacej stanice prenajímateľa je 81,89 € bez DPH.

8. Odnos a donáška poštových zásielok, podateľňa

Prenajímateľ zabezpečí odnos a donášku poštových zásielok nájomcu.

Výška mesačnej zálohovej platby za odnos a donášku poštových je 3,32 € bez DPH.

9. Pranie prádla – práčovňa

Prenajímateľ zabezpečí pranie osobných ochranných pracovných pomôcok a bielizne podľa potrieb nájomcu. Za tieto služby bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať 1 krát ročne podľa predložených žiadaniek pracovne.

10. Sterilizácia

Prenajímateľ zabezpečí sterilizáciu materiálov a pomôcok podľa potrieb nájomcu.

11. Príprava stravy – kuchyňa

Prenajímateľ zabezpečí prípravu stravy pre pacientov alebo personál nájomcu podľa potrieb nájomcu.

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