

ZMLUVA Č. 070/60/2011/17
O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU,
uzatvorená v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov, (ďalej len "zmluva")

medi

Prenajímateľom : Slovenská republika

správca: Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
ul. V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
zastúpená: Ing. Daniela Bekeová, MPH - riaditeľka
IČO: 17335825
DIČ: 2020699923
IČ DPH: SK 2020699923
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: [REDACTED]

a

Nájomcom:

MUDr. Eudmila Kavcová, s.r.o.
so sídlom: Benkova 801/3, 015 01 Rajec
v zastúpení: MUDr. Eudmila Kavcová- konateľka
IČO: 36615722
DIČ: 2022211532
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu: [REDACTED]
Registrácia Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.
17764/L

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v areáli FNŠP Žilina v budove polikliniky na 6. posch. vľavo, postavenej v k. ú. Žilina, parc. č. C - KN 2231 zastavaná plocha, súpisné číslo stavby: 1748, zapísaná na liste vlastníctva č. 164, Správy katastra v Žiline.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti o celkovej výmere 51,75 m².
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu nebytový priestor zápisnične odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú – na 5 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti o výmere 51,75 m² bolo stanovené vo výške 66,38 eur /m²/ rok, čo predstavuje 3 435,17 eur/ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrnej štvrťročnej čiastke činí **858,80 eur,**

(slovom osemstopäťdesiatosem eur a osemdesiat centov) bez DPH,

a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. účtu: [REDAKOVANÉ] vedený v Štátnej pokladnici, pričom ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo faktúry.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností.
4. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.

Čl. IV.

Úhrada za prevádzkové náklady

1. Platba za prevádzkové náklady (el. energia, voda, teplo, poštový priečinok, telefón, vývoz smetí, upratovanie spoločných priestorov – sú vyčíslené na základe kalkulácií), čo činí štvrťročne **642,56 eur** s DPH, je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou nájmovej zmluvy je Príloha č. 1 - Výpočtový list.
2. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH, a pod.) má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.

3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca si od štvrtého štvrt'roku 2011 na svoje náklady zabezpečí meracie zariadenie na odber vody v ambulancii. Nájomca je povinný včas podať prenajímateľovi písomné oznámenie o tejto skutočnosti, na základe ktorého bude nájomcovi účtovaná skutočne odobratá voda a úhrada vody, ktorá pripadne na spoločné priestory.

Čl. V.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájomu ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v 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 nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa (čl. VI., bod 6 tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s nasledovnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sa budú realizovať z podnetu nájomcu:
 - dodatočná realizácia pripojenia vody, plynu, el. energie a pod.,
 - maľovanie predmetu nájmu,
 - výmena podlahovej krytiny a jej opravy,
 - ďalšie úpravy.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca :
 - úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná,
 - situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
8. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, el. energie a pod.).
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.)
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá

v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

12. Nájomca sa zaväzuje neposkytovať el. energiu iným odberateľom.

13. Prenajímateľ je oprávnený prerušiť alebo obmedziť dodávku elektrickej energie v týchto prípadoch:

- pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv,
- ak zariadenie odberateľa nevyhovuje platným technickým normám,
- ak nájomca nezaplatí včas a riadne faktúru za elektrickú energiu,
- ak nájomca porušuje pri odbere el. energie zmluvu,
- pri poruche elektrických rozvodov.

Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne oprávneným prerušením alebo obmedzením dodávky elektrickej energie.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný podľa zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Nájom môže skončiť dohodou zmluvných strán.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v pracovných dňoch, v čase od 6.00 hod. do 17.00 hod.

2. V prípade, že nájomca počas sobôt, nedeľ a sviatkov chce vstúpiť do svojej ambulancie, požiadá písomne riaditeľstvo prenajímateľa o súhlas so vstupom. Po udelení súhlasu vrátnica prenajímateľa umožní prístupenie budovy nájomcovi.

3. Prenájom hmotného majetku bude riešený samostatnou zmluvou.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvrátiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.

3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom jeden je určený pre MF SR.

V Žiline dňa 09.03.2011

Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka

MUDr. Ľudmila Kavcová
konateľka



č. :.....
V Žiline dňa 10.01.2011

ROZHODNUTIE

Riaditeľ FNsP Žilina, ako štatutárny orgán štátneho zdravotníckeho zariadenia, zriadeného Zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/XIV-1, zo dňa 9.12.1991 v znení neskorších dodatkov, podľa ust. § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov rozhodol

takto :

1. Majetok SR v správe FNsP Žilina – nebytový priestor v budove Polikliniky na 6. poschodí vľavo, o výmere 51,75 m², postavenej na parc. č. C - KN 2231 zastavaná plocha, súpisné číslo stavby 1748, má charakter **dočasne prebytočného majetku štátu**.

2. S predmetným majetkom štátu je príslušný organizačný útvar FNsP Žilina povinný naložiť bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou, v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a osobitnými predpismi.

3. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť a vykonateľnosť dňom jeho podpisu štatutárnym orgánom FNsP Žilina.

Odôvodnenie

Majetok SR, v správe FNsP Žilina, ako správcu majetku štátu podľa ust. § 1 ods. 1 písm. a) zák. NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktorý je špecifikovaný vo výroku tohto rozhodnutia, má charakter dočasne prebytočného majetku štátu, ktorý prechodne neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný riadny ani mimoriadny opravný prostriedok a rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom (§ 3 ods. 6 zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov).

Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka FNsP Žilina

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
OTH

Vec : Výpočtový list pre neštátnu ambulanciu : MUDr. Kavcova, s.r.o.

Por. číslo	Predmet	Spotreba/ štvrťrok	Jednot. Cena s 20 %DPH	Cena/ štvrťrok s 20 %DPH	Poznámka
1.	El. energia	664 kWh	0,14/kWh	92,96 €	
2.	Voda - 30 oš/deň		0,059/oš	110,63 €	62,5 dní
3.	Teplo - 69 m ²		13,72 m ² /rok	236,67 €	
4.	Poštový priečinok			20,04 €	
5.	Telefón			29,91 €	
6.	Vývoz smetí			15,73 €	
7.	Upratovanie - spoločné priestory 34,5 m ²		15,84/m ² /rok	136,62 €	
	Spolu :			642,56 €	

Vypracoval : p.Šupej, 041/5110230
ved. OTH

Ing. Daniela Bekeová, MPH
riaditeľka FNsP

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
riaditeľstvo
012 07 Žilina
-12-