

**ZMLUVA Č. 070/60/2011/26**  
**O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU,**  
uzatvorená v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších  
predpisov, (ďalej len "zmluva")

medzi

**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: 7000280518/8180

a

**Nájomcom:** DERMAKOL, s.r.o.

so sídlom: Kostolná 933/16, 013 01 Teplice nad Váhom

v zastúpení: Mgr. Ing. Pavol Kolenčík, PhD.- konateľ

IČO: 36441350

DIČ: 2022164364

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

č. účtu: 2629865166/1100

Registrácia Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.  
17331/L



## Čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v areáli FNsP Žilina v budove polikliniky na 5. 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 51,00 m<sup>2</sup>.
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní lekár, študijnom odbore všeobecné lekárstvo a v špecializačnom odbore dermatovenerológia. 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.

## 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 51,00 m<sup>2</sup> bolo stanovené vo výške 66,38 eur /m<sup>2</sup>/ rok, čo predstavuje 3 385,38 eur/ ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrnnej štvrťročnej čiastke činí  
**846,34 eur,**  
(slovom osemstoštyridsaťšesť eur a tridsaťštyri 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: 7000280518/8180 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 nájomov 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, teplo, poštový priečinok, telefón, vývoz smetí, upratovanie – sú vyčíslené na základe kalkulácií), čo činí štvrťročne **610,04 eur** s DPH, je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 - Výpočtový list.
2. Nájomca si na svoje náklady zabezpečil meracie zariadenie na odber vody v ambulancii, preto mu bude účtovaná skutočne odobratá voda a úhrada vody, ktorá pripadne na spoločné priestory.

3. 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.

#### Čl. V.

##### Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu 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 nákres 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. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu vzniknutú v prenajatých nebytových priestorov. 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.

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

15. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu alebo znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu spôsobené neodvratiteľnou udalosťou alebo havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvný vzťah možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo ho vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu, v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## 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, požiada písomne riaditeľstvo prenajímateľa o súhlas so vstupom. Po udelení súhlasu vrátnica prenajímateľa umožní sprístupnenie budovy nájomcovi.

## 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. 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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom jeden je určený pre MF SR.

V Žiline dňa 21.04.2011

Ing. Daniela Bekeová, MPH  
riaditeľka

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

Mgr. Ing. Pavol Kolenčík, PhD.  
konateľ

**DERMAKOL, s.r.o.**  
Kostolná 933/16  
013 01 Teplička nad Váhom  
IČO: 36441350, DIČ: 2022164364  
OR OS Žilina, Odd.: Sro, vl.č. 17331/L

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

Vec : Výpočtový list pre neštátnu ambulanciu: Dermakol, MUDr. Kolenčíková

| Por. číslo | Predmet                | Spotreba/ štvrťrok | Jednot. Cena s DPH | Cena/ štvrťrok s DPH | Poznámka |
|------------|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------|
| 1.         | El. energia            | 129,85             | 0,14               | 18,18 €              |          |
| 2.         | Voda                   |                    |                    |                      | vodomer  |
| 3.         | Teplo - 71,20 m2       |                    | 13,72              | 244,22 €             |          |
| 4.         | Poštový priečinok      |                    |                    | 20,04 €              |          |
| 5.         | Telefón                |                    |                    | 29,91 €              |          |
| 6.         | Vývoz smetí            |                    |                    | 15,73 €              |          |
| 7.         | Upratovanie - 71,20 m2 |                    | 15,84 €/ m2/rok    | 281,96 €             |          |
|            | Spolu :                |                    |                    | 610,04 €             |          |

  
Ing. Daniela Bekeová, MPH  
riadiateľka FN sP

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina  
riadiateľstvo  
012 07 Žilina



č. : 070/122/2011

V Žiline, dňa 10.02.2011

## 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 FNsP Žilina, na 5. posch. vľavo o výmere 51,00 m<sup>2</sup>, 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  
riaditeľstvo  
012 07 Žilina

-12-

eh

Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

so zmluvou č. 070/60/2011/26 o nájme nebytového priestoru, uzavretou 21.04.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, V. Španyola 43, 012 07 Žilina, IČO 17335825 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DERMAKOL, s.r.o., Kostelná 933/16, 013 01 Teplička nad Váhom, IČO 36441350 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 51,0 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina v budove zapísanej na Správe katastra Žilina v LV č. 164 ako stavba súpisné č. 1748 (dom), situovaná na pozemku KN-C, parc. č. 2231 v k.ú. Žilina, na dobu určitú – päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

V Bratislave 25.05.2011

K spisu číslo: MF/16437/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho