

**ZMLUVA Č. 070/60/2011/68**  
**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**

**v zastúpení: Ing. Mgr. Juraj Hamaj - riaditeľ**

**IČO: 17335825**

**DIČ: 2020699923**

**IČ DPH: SK 2020699923**

**bankové spojenie: Štátna pokladnica**

**č. účtu: 7000280518/8180**

**a**

**Nájomcom: DK MEDICA, s.r.o.**

**so sídlom: Dolná Trnovská 2/7, 010 01 Žilina - Trnové**

**v zastúpení: MUDr. Dana Kubová - konateľka**

**IČO: 36666165**

**DIČ: 2022231629**

**bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.**

**č. účtu: 0423787538/0900**

**Reg. OR OS Žilina, Odd. Sro, vl. č. 17925/L**

## **Čl. I.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove detskej polikliniky FNŠP Žilina postavenej v k. ú. Žilina, parc. č. 2239/12 C – KN zastavaná plocha, súp. č. 1740, zapísaná na liste vlastníctva č. 164, Správy katastra v Žiline, na 1. posch. vľavo, o celkovej výmere 29,70 m<sup>2</sup>.
2. Nebytové priestory sa nájomcovi prenajíajú za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecnej zdravotnej starostlivosti o deti a dorast v zdravotníckom povolaní lekár, študijnom odbore všeobecné lekárstvo a špecializačnom odbore pediatria.
3. 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 odo dňa jej účinnosti.

## **Čl. III.**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za nebytové priestory pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti o celkovej výmere 29,70 m<sup>2</sup> bolo stanovené vo výške 66,38 eur /m<sup>2</sup>/ rok, čo predstavuje 1 971,48eur/ ročne, bez DPH.
2. Platba za nájom nebytového priestoru bez služieb v úhrnnej štvrťročnej čiastke činí  
**492,87 eur,**  
(slovom štyristodevät'desiatdva eur osemdesiatsedem centov ) bez DPH,  
a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. účtu: 7000280518/8180 vedený v Štátnej pokladnici, pričom ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo faktúry.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností.
4. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajíateľovi 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 – sú vyčíslené na základe kalkulácií) činí štvrťročne **488,70 eur** s DPH a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe vystavenej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej 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 prenajíateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi.
3. Ak si nájomca na svoje náklady zabezpečí meracie zariadenie na odber vody v prenajatých nebytových priestoroch, bude mu účtovaná skutočne odobratá voda a úhrada vody, ktorá prípadne na spoločné priestory. Nájomca je povinný túto skutočnosť, ako aj akúkoľvek zmenu

týkajúcu sa poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.

## **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, v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.) a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa (čl. VI., bod 7 tejto zmluvy).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odpisy technického zhodnotenia v zmysle zák. č. 366/1999 Z.z. o daniach z príjmov, bude vykonávať nájomca a prenajímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas.
6. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s 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.
7. 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.
8. 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.
9. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, el. energie a pod.).
10. 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.
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. Zmluvný vzťah možno pred uplynutím dojednanej doby nájmu skončiť dohodou zmluvných strán alebo ho vypovedať z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť ich zmluvný vzťah. V prípade nesplnenia tejto povinnosti do 30 dní od jej vzniku sa nájomca zaväzuje nahradiť zmluvnú pokutu vo výške 33 €.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.

## **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, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 27.10.2011

-----  
Ing. Mgr. Juraj Hamaj  
riaditeľ

-----  
MUDr. Dana Kubová  
konateľka