

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 37/2023/427

1. Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**

v správe: Stredná odborná škola pedagogická
SNP 509/116
039 01 Turčianske Teplice
Zastúpená: PhDr. Anna Badínová
IČO: 00162 817
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK39 8180 0000 0070 0048 0261/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

MUDr. Marián Leško
Stomatologická ambulancia,
Partizánska 56,
039 01 Turčianske Teplice
Zastúpený MUDr. Marián Leško
IČO: 36136786
DIČ: 1026631980
Číslo účtu: SK49 0900 0000 0003 5003 0023 SLSP a.s.

(ďalej len „nájomca „)

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v zo dňa 27.04.2021 znení Dodatku č. 1 účinnosť od 01.05.2011., v znení dodatku č. 2 účinnosť od 10.11.2011, v znení Dodatku č. 3 účinnosť od 31.10.2015, v znení dodatku č. 4 účinnosť od 01.10.2016 , Dodatku č. 5 účinnosť od 06.07.2020 a Dodatku č. 6 z 27.09.2021 (ďalej len „zmluva“)

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Školského internátu, SNP 553, 039 01 Turčianske Teplice, postavenej na parcele č. KN 1383/11 , ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Turčianske Teplice, pre katastrálne územie Turčianske Teplice na LV. č. 2224, a to:

Miestnosť č. 17,18 ambulancia zubného lekára
č. 19 ,20 čakáreň

27,59 m²
18,61 m²

č. 21 chodba/1/2/ 22,27 chodbička pri WC /1/2/	14,91 m ²
č. 23 miestnosť pre zubára	10,18 m ²
č. 24,25 WC /1/2/	1,03 m ²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 72,32 m² a je vyznačená v náčrte prenajatých priestorov, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy pedagogickej v Turčianskych Tepliciach.
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na činnosť neštátneho zdravotníckeho zariadenia, na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia na základe oprávnenia vydaného *Žilinským samosprávnym krajom, odbor zdravotníctva, ul. Komenského 48, 010 40 Žilina, číslo rozhodnutia: 07780/2006 OZ zo dňa 12.12.2006*. Toto oprávnenie tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s čl. 22 ods.1 pís. a) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2011 v znení neskorších dodatkov na dobu určitú.

od 01.04.2023 do 31.03.2024

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **35,00 €/m² ročne**. Dohodnuté ročné nájomné je v sume **2 531,20 €**
2. slovom: Dvetisícpäťstotridsaťjeden 20/100 eur
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi **nájomné v mesačných splátkach** a to do 15 dňa príslušného mesiaca **vo výške 210,94 € na číslo účtu: SK61 8180 0000 0070 0048 0253/8180 Štátna pokladnica VS: 372023427**
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien / inflácie/, a to do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve, ktorého prílohou bude potvrdenie štatistického úradu o indexe rastu spotrebiteľských cien.

5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:

Elektrická energia

Teplo a TÚV

Studená voda

Nájomca refundáciou uhradí výšku nákladov za dodávku elektrickej energie, teplo a TÚV, studenej vody ročne:

Elektrická energia	1 944,00 €
Teplo a TÚV 71,29 m ² x 34,00 €	2 423,86 €
Studená voda	132,00 €
Spolu ročne	4 499,86 €

K úhrade mesačne za:

<i>Elektrická energia</i>	162,00 €
Teplo a TÚV	202,00 €
Studená voda	11,00 €

Spolu mesačne k úhrade	375,00 €
------------------------	----------

Nájomca je povinný refundáciou uhrádzať prenajímateľovi za poskytnuté služby v mesačných splátkach nákladov a to do 15 dňa v mesiaci sumu vo výške **375,00 € na číslo účtu: SK39 8180 0000 0070 0048 0261/8180 Štátna pokladnica. VS: 372023427**

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu vrátane nebytových priestorov v čase jeho odovzdania.
- Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- Zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.
- Riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu / do 30 minút od zistenia / vznik havárie v objekte a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, elektrike a pod. /, inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - f) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva,
 - g) zabezpečovať v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. Č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii,
 - h) 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 zákona č. 330/2001 Z.z. v plnom rozsahu,
 - ch) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou, ako aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - i) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod/,
 - j) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pre uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenájímateľ aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode, s výnimkou prípadov uvedených v čl. IV. bod 3 a čl. V. bod 1 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenájímateľ, 1 nájomca a 1 bude uložená na Žilinskom samosprávnom kraji.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.04.2022 za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenájímateľa t.j. <https://sosptr.edupage.org/>. najneskôr deň pre dohodnutým dňom účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Turčianskych Tepliciach 27.03.2023

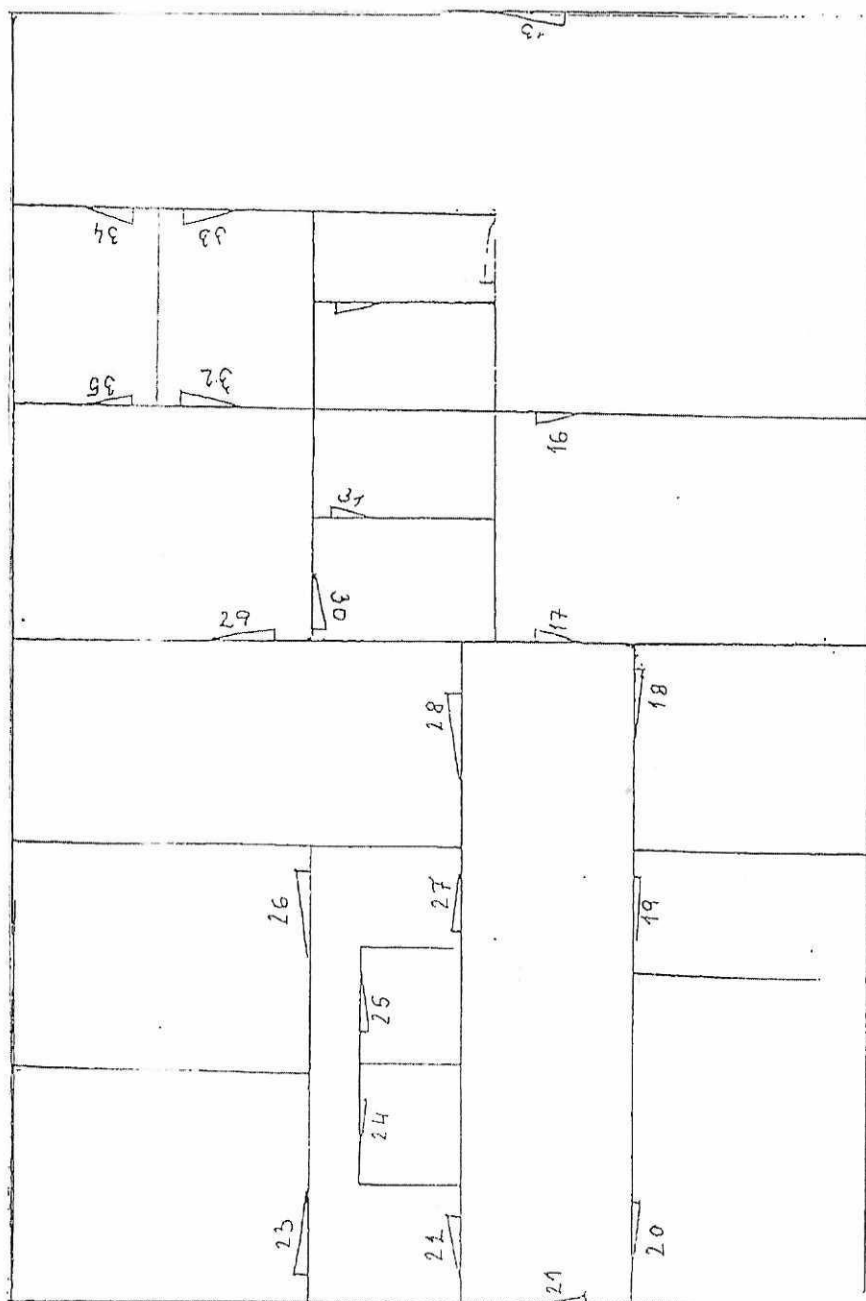
Prenajímateľ:

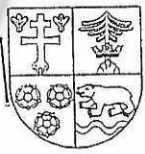
Nájomca:

Príloha č. 1

Miestnosti zubná ambulancia:

17-18 Ambulancia zubný lekár	27,59m ²
19-20 Čakáreň	18,61m ²
21, 22, 27 Chodba (1/2 plocha)	14,91m ²
23 Miestnosť pre zubára	10,18 m ²
24,25 WC (1/2 plocha)	1,03m ²
Spolu	72,32m ²





ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

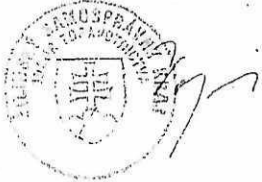
odbor zdravotníctva
ul. Komenského 48, 010 01 Žilina

PRÍLOHA č. 2

Číslo: 07780/2006/OZ

V Žiline dňa: 20. novembra 2006

Rozhodnutie je právoplatné
od dňa 12. 12. 2006
V Žiline dňa 12. 12. 2006



ROZHODNUTIE

Žilinský samosprávny kraj, lekár samosprávneho kraja v Žiline ako právoplatný podľa ust. § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti a predložených dokladov o vydanie povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení rozhodol

t a k t o:

Žiadosti MUDr. Mariána LEŠKU, narodeného 10.04.1971, občana Slovenskej republiky, bytom ul. Partizánska č.11, 039 01 Turčianske Teplice, IČO 36136786 o vydanie povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení sa v y h o v u j e pretože žiadateľ splnil všetky podmienky stanovené zákonom NR SR č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predložil licenciu Slovenskej komory zubných lekárov na výkon povolania v povolaní zubný lekár.

Zdravotná starostlivosť sa povoľuje poskytovať v zdravotníckom zariadení -ambulancii špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti

v zdravotníckom povolaní zubný lekár, študijnom odbore zubné lekárstvo
a v špecializačnom odbore

s t o m a t o l ó g i a

Miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia je ul. SNP 553, 039 01 Turčianske Teplice.

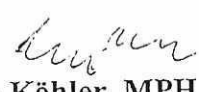
Súčasne sa zrušuje povolenie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení, ktoré bolo MUDr. Mariánovi Leškovi, bytom Partizánska č.11, 039 01 Turčianske Teplice v odbore stomatológia vydané Krajským úradom, odborom zdravotníctva v Žiline č. OZ 2001/05164 zo dňa 29.03.2001.

Odôvodnenie:

Účastník konania podaním zo dňa 16.11.2006 na základe licencie vydanéj Slovenskou komorou zubných lekárov požiadal na Žilinskom samosprávnom kraji o vydanie povolenia poskytovať zdravotnú starostlivosť v ambulancii v odbore stomatológia a to z dôvodu platnosti § 98 zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti.

Po preskúmaní žiadosti bolo zistené, že žiadateľ splnil všetky podmienky § 12 citovaného zákona, predložil všetky požadované doklady na vydanie povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Žilinský samosprávny kraj v Žiline - § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.


MUDr. Štefan Köhler, MPH
lekár samosprávneho kraja

Rozhodnutie došlalo.

- MUDr. Mária Leško, Partizánska č.11, 039 01 Turčianske Teplice
- Daňový úrad Turčianske Teplice
- Všeobecná zdravotná poisťovňa Martin
- Regionálna lekárska komora Žilina
- Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
- Združenie zdravotných poisťovní Bratislava
- Krajská správa štatistického úradu Žilina
- Ministerstvo zdravotníctva SR
- Mesto Turčianske Teplice
- K spisu

