

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015, Dodatku č.4 z 19.09.2016, Dodatku č.5 z 06.07.2020 a Dodatku č.6 z 27.09.2021

medzi

(ďalej len „zmluva“)

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

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: : Štátna pokladnica , číslo účtu:

Povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia č. 00336/2022/OZ-64

(ďalej len “prenajímateľ”)

a

Nájomca:

DZS, s.r.o.

Sídlo: Palárikova 2681, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Jozef Baroniak, konateľ

IČO: 36 415 731

DIČ: 2021774920

IČ DPH: SK2021774920

Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu:

spoločnosť zapísaná v OR na OS Žilina vložka č.14647/L, odd.: Sro

(ďalej len “nájomca”)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľností nachádzajúcej sa v k. ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767 , ako stavby bez súpisného čísla, na parc. KN-C 1207/8 a KN-C 1207/1.
2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – nachádzajúce sa v areáli KNsP – sklad oleja č.602, 3 ks garáží č.603a baterkáreň č.601, nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 tohto článku v areáli nemocnice o celkovej výmere 112,00 m² podľa prílohy č.1(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom prevádzkovania dopravnej zdravotnej služby.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky.
5. Garáže nie sú úplne schopné užívania na uvedený účel a nie sú pripojené na elektrickú prípojku. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca na svoje náklady a nebezpečie priestory garáží upraví tak, aby boli schopné garážovania áut. Táto skutočnosť je zohľadnená aj v cene nájmu.
6. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 , Dodatku č.4 z 19.09.2016, Dodatku č.5 z 06.07.2020 a Dodatku č.6 z 27.09.2021 bola uskutočnená OVS 01/2023.

číslo zmluvy: 36/2023/KNsP/E.4

Strana 1 z 6

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.04.2023 do 31.03.2024**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 1 755,04 EUR, čo predstavuje 15,67 €/m²/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 146,25 € mesačne, najneskôr do konca mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 03614723, 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. 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.
4. Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.

Čl. IV

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi vonkajšiu kanalizačnú sieť na odvádzanie splaškových vôd za týchto podmienok:
 - a) Nájomca môže vypúšťať odpadovú vodu len splaškovú.
 - b) Nájomca nesmie vypúšťať odpadové vody s prímесou ropných látok, rozpúšťadiel a iných chemických látok.
 - c) Pri porušení kanalizačného poriadku zisteného SEVAKOM sa nájomca bude finančne podieľať na zaplatení podľa množstva vypustenej odpadovej vody.
 - d) Pri nesplnení niektorého z uvedených bodov, prenajímateľ môže používanie vlastnej kanalizačnej siete pre nájomcu zrušiť.
 - e) Nájom za používanie kanalizácie vo výške 37,25 €/ mesačne.
 - f) V prípade nefunkčnosti kanalizačnej siete až po vpustí pred spaľovňou musí opravu s tým spojenú hradiť nájomca.
2. Cena za služby spojené s nájomom predstavuje spolu 590,52 €/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ceny za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 a 2 tohto článku mesačne, najneskôr do konca mesiaca, za ktorý sa cena platí, a to v sume 49,21 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 08914722, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis mesačných platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.2 tejto zmluvy. Mesačná cena za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním

spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, nájomca bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis cien za služby spojené s nájmom.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájmom 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 nájmom predmetu nájmu.
6. Ak nájomca neuhradí cenu za služby spojené s nájmom 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.
7. Pranie osobných ochranných pracovných pomôcok bude prenajímateľ nájomcovi faktúrovať ročne podľa predložených žiadaniek prácovne.

Čl. V 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. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámi a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto 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 nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).

13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. 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 o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z.z o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. 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, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.04.2023, ak bola najneskôr do 31.03.2023 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Čadci, dňa 10.03.2023

prenajímateľ
Ing. Martin Šenfeld, MBA
riaditeľ

nájomca
Jozef Baroniak,
konateľ

Rozúčtovanie

platné od 01.04.2023

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: DZS s.r.o., Palárikova 2681,022 16 Čadca

1./ Nájomné za prenajaté nebytové priestory

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru	Ročné nájomné/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
Sklad oleja č.602	18,00 m ²	15,67 €	282,06 €
Garáže 3 č.603	54,00 m ²	15,67 €	846,18 €
Baterkáreň č.601	40,00 m ²	15,67 €	626,80 €
Ročné nájomné za nebytové priestory:	112,00 m²		cca 1 755,04 €
Mesačné nájomné za nebytové priestory	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	146,25 €	0	146,25 €

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

Položka (s DPH)	Predpis mesačných platieb za služby		
1. teplo a príprava TUV	0,00 €		
2. vodné a stočné	0,00 €		
3. elektrická energia	0,00 €		
4. výťah	0,00 €		
5. služby telefónnej ústredne	8,64 €		
6. prevádzka a údržba spoločných priestorov	0,00 €		
7. poštový priečinok	3,32 €		
8. Používanie kanalizácie	37,25 €		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov/mesačne	Základ dane	20 % DPH	Celkom
	41,01 €	8,20 €	49,21 €

V Čadci, dňa 10.03.2023

Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.04.2023 do 31.03.2024
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 089-E.4/2022 zo dňa 10.03.2023

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 16

v zastúpení : Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica , číslo účtu: VS: 03614723

a

Nájomca:

DZS s.r.o. Palárikova 2681, 022 16 Čadca

v zastúpení: Jozef Baroniak, konateľ

IČO: 36415731

č. účtu:

SLSP a.s. Čadca

DIČ: 2021774920

IČ DPH: SK2021774920

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde v Žiline vl. č. 14647/L odd.: Sro

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
30.04.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.05.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
30.06.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.07.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.08.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
30.09.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.10.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
30.11.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.12.2023	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.01.2024	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
29.02.2024	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €
31.03.2024	146,25 €	41,01 €	8,20 €	49,21 €	195,46 €

V Čadci, dňa 10.03.2023

 prenajímateľ
 Ing. Martin Šenfeld, MBA
 riaditeľ

 nájomca
 Jozef Baroniak,
 konateľ

číslo zmluvy: 36/2023/KNsP/E.4

Strana 6 z 6