

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. BY 8/2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
IČO: 37808427, DIČ: 2021626695
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
sídlo : Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. ú.: 7000503689/8180
IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Medisamel, s.r.o.**
S. Sakaovej 161, 014 01 Bytča
zapísaná v OR OS Žilina. Oddiel Sro, vložka č. 70951/L
zastúpená : Dominikou Ristvej, konateľkou
IČO : 51 949 113
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavieb s. č. 160 a 161 postavených na pozemku parc. KN-C 1087/1 a 1086/2 a pozemku parc. KN-C č. 1086/1, zapísaných na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **119,79 m²** nachádzajúce sa na 1.nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti (stavbe s. č. 161), priestory v suteréne o výmere **16,00 m²** v nehnuteľnosti (stavbe s. č. 160) a nekryté parkovacie miesto o výmere **8,28 m²** nachádzajúce sa na časti pozemku parc. KN-C č.1086/1, uvedených v bode 1 tohto článku, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania **výdajne zdravotníckych pomôcok**.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
5. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu **BY č. 9/2023 bod 2)** a nájomca splnil podmienky na jeho prenájom.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.10.2023 do 30.09.2028**.
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 prenajímateľa z dôvodov uvedených § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo písomnej výpovede nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písm. c) tohto článku je dva 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 dohodou zmluvných strán spolu vo výške **3 643,20 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedeným v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať **v mesačných splátkach podľa prílohy č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 10. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **51949113**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na zmluvné obdobie je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si 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 kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo využiť najskôr od 01.03.2025.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - *teplo a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,*
 - *dodávka vody a stočné,*
 - *dodávka elektrickej energie,*
 - *ostatné služby (prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, telefónna linka).*
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 255,50 €**, najneskôr do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **51949113**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je

uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 28.02. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu zúčtovania uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry), ktorú je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

Čl. V

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva tiež nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to nekryté parkovacie miesto o výmere 8,28 m² nachádzajúce sa na časti pozemku parc. KN-C č.1086/1 zapísaná na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči. Pri podpise zmluvy bude nájomcovi odovzdaná parkovacia karta ku konkrétnemu parkovaciemu miestu.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť parkovanie vozidla na vyhradenej a vyznačenej ploche a dodržiavať platné právne predpisy, súvisiace s prevádzkou motorových vozidiel.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorového vozidla.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na majetku prenajímateľa resp. iných užívateľov vonkajšieho parkoviska vzniknuté jeho nedbalým konaním a/alebo porušením ustanovení tejto zmluvy. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch parkoviska a bude spôsobená nájomcom, bude nájomcom bezodkladne odstránená na jeho náklady a priestory uvedie nájomca do pôvodného stavu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi a to bezodkladne po výzve prenajímateľa. O náhrade škody platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ počas parkovania motorového vozidla nájomcu na predmete nájmu nezodpovedá za škodu alebo odcudzenie spôsobené na tomto motorovom vozidle, na jeho príslušenstve, ani na veciach v ňom umiestnených.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII 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 oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je rovnako povinný užívať predmet nájmu v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, 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 s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním sa na základe dohody zmluvných strán rozumejú drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uvedené v § 5 až 9 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. a v prílohe č.1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa k nájmu bytu.
6. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne 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.
9. 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.
10. 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.
11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
12. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za 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. Ďalej je nájomca povinný 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 vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.
13. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
 14. 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.
 15. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
 16. Nájomca je povinný postupovať podľa zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky č. 328/2012 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.
 17. Nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu na svoje náklady 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 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok.
 18. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
 19. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III bod 5 a čl. IV bod 5) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VIII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IX

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 Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve dostane prenajímateľ a to výtlačky č. 1 a 3 a nájomca jeden, výtlačok č.2.

3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. II bodu 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajíateľ:

V Žiline, dňa 22.9.2023

Nájomca:

V Bytči , dňa 25.9.2023

Žilinský samosprávny kraj**Medisamel, s.r.o.**

.....
Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

.....
Mgr. Dominika Ristvej v. r.
konateľka

Príloha č.1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 8/2023

Nájomca: **Medisamel, s.r.o.**, S.Sakalovej 161, 014 01 Bytča, IČO : 51949113
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

1a) nebytové priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
104,105,106	výdajňa zdravotníckych pomôcok	65,79	65,79	32,50	2 138,18
101	čakáreň - alikotná časť	54,00	54,00	21,50	1 161,00
	sklad	16,00	16,00	21,50	344,00
Spolu :		135,79	135,79		3 643,18
Zaokrúhlene :					3 643,20

1b) nekryté parkovacie miesto

časť pozemku	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
1086/1	parkovanie	8,28	20,00	240,00
Spolu :		8,28		240,00

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby:

Služba	Zálohovo (€/rok)	Mesačná zálohová platba (€)
Kúrenie a TUV	1 080,00	90,00
Vodné a stočné	144,00	12,00
Elektrická energia	1 140,00	95,00
Odvoz odpadu	42,00	3,50
Upratovanie SP	660,00	55,00
Telefón (vnútorná linka)	0,00	0,00
Spolu :	3 066,00	255,50

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m², spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení resp. pomerného koeficientu na nájomcu, určeným z priemernej spotreby elektrickej energie a spotreby ostatných médií v predmete nájmu v poslednom zúčtovacom období nájomcu, počtom osôb užívajúcich predmet nájmu, resp. nájomcu s podobnou výmerou priestorov a účelom užívania predmetu nájmu.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo podľa výmery nájomcom prenajatej plochy a dohodnutého podielu spoločných priestorov, pričom sa berie do úvahy vykurovanie znížené na minimum v neobsadených priestoroch.

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z podielu z celkového počtu nájomcov.

c) skutočné náklady **na elektrickú energiu** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu za osvetlenie a príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle čl. I bod 3 tejto zmluvy (ambulantom zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore (vnútorné lekárstvo, diabetológia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadení v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, resp. prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch; Zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu, Ak tento zoznam nebude doručený, nájomcovi bude určený koeficient na základe predpokladu používaných prístrojov v súvislosti s účelom prevádzkovania ambulancie v zmysle zmluvy o nájme a podielom nájomcov.

d) skutočné náklady **na ostatné služby** :

upratovanie spoločných priestorov - podľa dohodnutého podielu m² spoločných priestorov z celkovo upratovaných spoločných priestorov, pričom sa odpočítavajú náklady na upratovanie neobsadených priestorov, ktoré sa neupratujú denne,

komunálny odpad – podľa počtu nájomcov podielom na počet osôb, užívajúcich predmet nájmu,

servis výťah- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výťahov od 2. nadzemného podlažia,

telefónna linka – ak sa využíva telefónna linka, pripojená na telefónnu ústredňu v budove,

a to :

ročné zúčtovanie podľa písm. a-d sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným podielom skutočných nákladov, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb prenajímateľom na strane druhej a to v zmysle uvedenom vyššie.

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

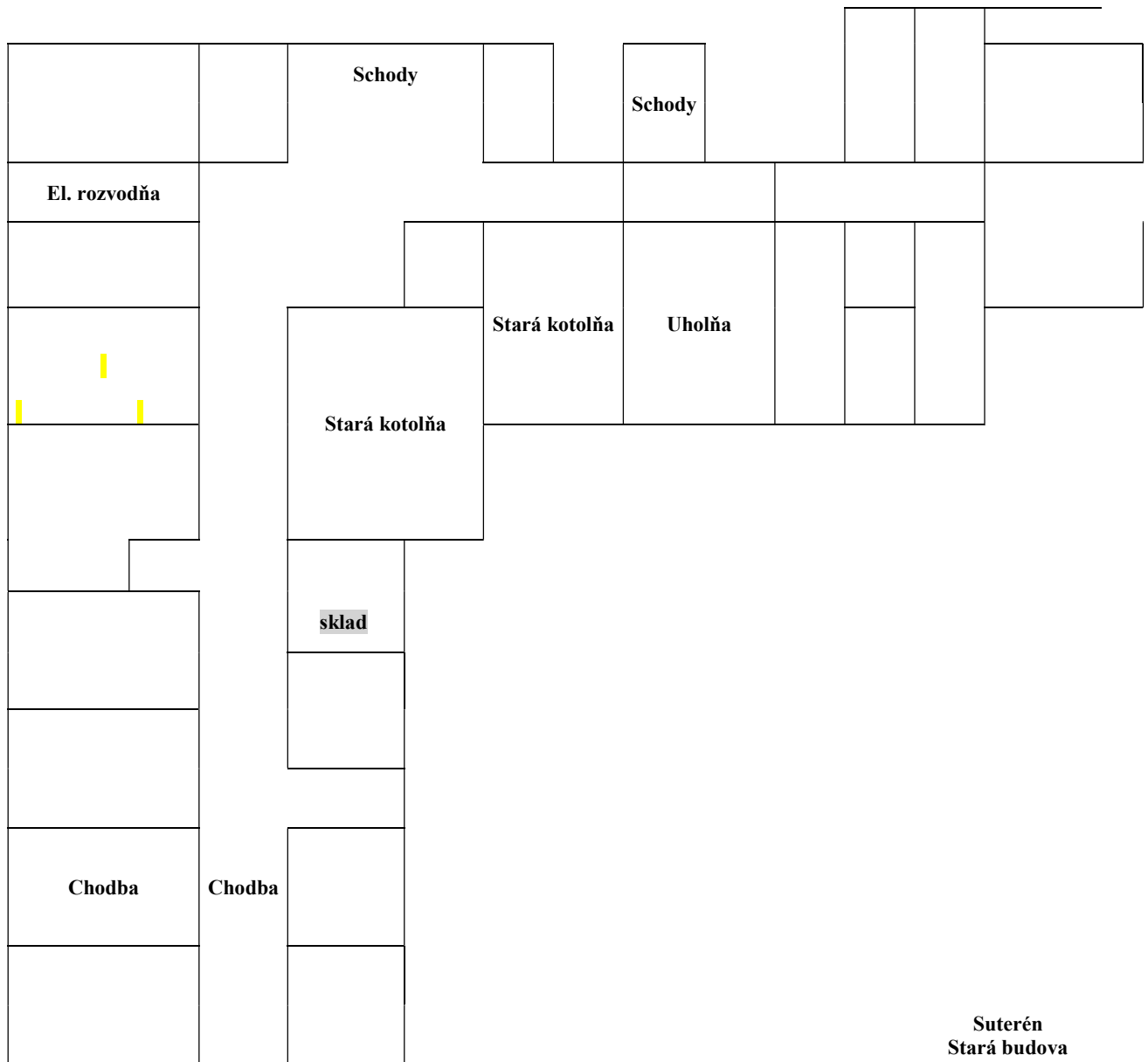
Príloha č.1c) k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 8/2023

Čakáreň -nájom pomernej časti miestnosti vzhľadom na prenajaté nebytové priestory v zmysle čl. I bod 2 o výmere 54,00 m²

101.	102.	103.	104.	105.	106.	107.	108.	109.	110.	Nákladný výťah	Schody
111. Čakáreň – alikvotná čiastka								Chodba		Chodba	
						WC			Osobný výťah		Vchod
WC						121.	123	124			
Chodba											
1.NP											

Nová budova

Príloha č.1d k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 8/2023



Príloha č.1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 8/2023

Nájomca: **Medisamel, s.r.o.**, S.Sakalovej 161, 014 01 Bytča, IČO : 51949113Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom nebytových priestorov (€)	Úhrada za nájom parkovacieho miesta (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.10.2023	303,60	20,00	255,50	579,10
15.11.2023	303,60	20,00	255,50	579,10
15.12.2023	303,60	20,00	255,50	579,10
15.01.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.02.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.03.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.04.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.05.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.06.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.07.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.08.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
15.09.2024	303,60	20,00	255,50	579,10
Celkom (€) :	3 643,20	240,00	3 066,00	6 949,20