

# Nájomná zmluva

## č. 9./2015

---

**Prenajíateľ:** presná adresa: Mesto Žilina,  
so sídlom: MsÚ, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 321796  
konajúci prostredníctvom správcu:  
**Základná škola, V. Javorku 32, Žilina 010 01**  
v jeho mene konajúci **RNDr. Čellárová Jana**, riaditeľka školy  
IČO 37812904 DIČ: 2021669716  
číslo účtu : 0303726001/5600  
0303720005/5600  
(ďalej tiež len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** presná adresa: **MUDr. Dana Schmidtová,**  
**Ul. Bajzova č.12, 010 01 Žilina**  
jeho mene konajúci:  
IČO: 319 26 223 DIČ: -  
číslo účtu:  
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:**

### Článok 1

#### Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajíateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OŠKOL/I/11/20020 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti – **budova ZŠ**, súp. č. 2535, na pozemku parc. č. 6541, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra v Žiline na liste vlastníctva č. 1100 pre Mesto Žilina, kat. územie Žilina, v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory v objekte budovy ZŠ:

- ambulancia o výmere 20 m<sup>2</sup> (nachádzajúcej sa v prízemí budovy);
- čakáreň o výmere 39,4 m<sup>2</sup> (nachádzajúcej sa v prízemí budovy);
- hmotný majetok – vybavenie miestnosti – nie je majetkom MsÚ v Žiline

Celkový výmer plochy predmetného nebytového priestoru je 59,4 m<sup>2</sup>.

(3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajíajú za účelom stomatologickej ambulancie. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Článok 2 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu na dobu určitú **od 2.1.2015 do 31.12.2015**

Príloha č.3,4 (lekárska licencia, zmluva so zdravotnou poisťovňou).

## Článok 3 Nájomné

(1) Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle Zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.

(2) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **1 485 € ročne, z čoho nájomné za jeden kalendárny mesiac činí 123,75 €.**

(3) **Nájomné** sa bude uhrádzať v dvoch splátkach. Prvá splátka do 30.6. príslušného roka a druhá splátka do 31.11. príslušného roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina – číslo účtu: **0303720005/5600.**

(4) **Platby za služby** sú spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať v dvoch splátkach, prvá splátka do 30.6. príslušného roka vo výške **450 €**, druhá splátka do 30.11. príslušného roka vo výške **450 €** na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina – číslo účtu: **0303726001/5600.**

(5) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.

(6) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy (t.j. **9./2015**).

(7) Prenajímateľ bude upravovať výšku poplatku za služby a energie k 30.6. príslušného roka, resp. ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

## Článok 4 Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.

(2) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.

## **Článok 5**

### **Zmluvná pokuta**

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 – tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

## **Článok 6**

### **Ukončenie nájmu**

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

a) je nájomca v omeškani s platením nájomného viac ako 30 dní,

b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 2-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 2.1.2015.

(3) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do nájmu tieto nebytové priestory za podmienky, že bude naďalej ošetrovať školských pacientov minimálne v rozsahu, aký je pri podpise tejto zmluvy.

(4) Prevádzka privátnej ambulancie bude len do 18.00 hod. v pracovných dňoch.

(5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že vo výnimočných prípadoch počas letných školských prázdnin požiada nájomcu o prerušenie prevádzky.

(6) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od bočného vchodu a súčasne s ním vykoná poučenie o povinnostiach na úseku dodržiavania BOZ a PO v objekte školy.

(7) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené nodvrátiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestorov. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok, tovar alebo celý prenajatý priestor poistiť.

(8) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.

(9) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(10) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(11) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(12) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto 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.

V Žiline, dňa 2.1.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

**RNDr. Jana Čellárová**  
riaditeľka školy

---

**MUDr. Dana Schmidtová**

## Príloha č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 2.1.2015

Zubná ambulancia pri ZŠ, V. Javorku č.32, Žilina

### Dohoda o výške nájomného

Celková plocha pozostáva :

- ambulancia 20 m<sup>2</sup> x 25 € = 500 €/ ročne;
- čakáreň 39,4 m<sup>2</sup> x 25 € = 985 €/ ročne;

Spolu ročne nájom činí : 1 485 €; z toho mesačný nájom : 123,75 €;

Žilina 2.1.2015

.....  
RNDr. Čellárová Jana  
riaditeľka školy

.....  
MUDr. Dana Schmidtová

## Príloha č. 2

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 2.1.2015

Zubná ambulancia pri ZŠ, V. Javorku č.32, Žilina

### I. Dohoda o spôsobe výpočtu prevádzkových nákladov

**Celková vykurovacia plocha :** 59,4 m<sup>2</sup>;

**Úhrada za vykurovanie :** vykurovaná plocha x náklady na 1 m<sup>2</sup> vykurovanej plochy za zúčtovacie obdobie;

**Spotreba TÚV :** 1 l / ošetrovaného pacienta;

**Spotreba energie na ohrev TÚV :**  $Q = m \times c_v \times (t_2 - t_1)$ , pričom :  $m = 0,001 \text{ kg}$   
 $c_v = 4,187 \text{ kJ / kg.deg}$   
 $t_1 = 45^\circ \text{ C}$   
 $t_2 = 10^\circ \text{ C}$

**Poplatok za ohrev TÚV =** počet pacientov x Q x ..... € / GJ;

**Spotreba elektrickej energie :**

sterilizátor 2,1 kW x 1,5 hod. x počet pracovných dní;

zubárske kreslo 1,5 kW x 0,1 hod. x počet ošetrovaných pacientov ( mimo prehliadky );

svietidlá - celkový výkon 160 W x 2 hod. x pracovný deň;

varič - výkon 600W x 1 hod. x pracovný deň

**Cena za 1 kWh elektrickej energie : 0,201475568 € t.č.**

**Cena vody : 1,6135 € / m<sup>3</sup> t. č.**

**Cena za 1 kWh tepelnej energie z dodávky Bytterm a.s. Žilina :**

- fixná zložka: 221,7532 €/1 kWh

- variabilná zložka: 0,03177 €/1 kWh

**Spotreba studenej vody :** podľa vyhlášky č. 15 / 89 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 154 / 78 Zb.

Pri výpočte týchto nákladov sa bude vychádzať z platných cenových predpisov na príslušné obdobie t. j. cena sa bude vždy odvodzovať z predpisu platného v príslušnom období.

Nájomca na konci kalendárneho roku písomne nahlási prenajímateľovi počet ošetrovaných pacientov za príslušný rok ako podklad pre výpočet prevádzkových nákladov.

.....  
RNDr. Čellárová Jana  
riaditeľka školy

.....  
MUDr. Dana Schmidtová

