

Zmluva o nájme nebytových priestorov TT č. 04/2012

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho 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. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360369020/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomca: 1) **Edita Čampišová – ZUBNÁ TECHNIKA**
Ul. 9. Mája 438/15, 039 01 Turčianske Teplice
IČO: 35992034 DIČ : 1021947289
bankové spojenie: SLSP, a. s. pobočka Turčianske Teplice
č. ú.: 61338224/0900

2) **Anna Pišková**
Ul. 9. Mája 438/15, 039 01 Turčianske Teplice
IČO: 35992026 DIČ : 1021962601
bankové spojenie: SLSP, a. s. pobočka Turčianske Teplice
č. ú. 61338216/0900

3) **Lena Temešinková, ZUBNÁ TECHNIKA**
Jilemnického 8, 036 01 Martin
IČO: 37803581 DIČ :1021934859
bankové spojenie: VÚB banka , a.s.
č. účtu : 2566740357/0200
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj „zmluvné strany“)

Čl.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby (budovy) s. č. 438, postavenej na pozemku parc. KN-C 437, zapísanej na LV č. 1760 pre k. ú. Turčianske Teplice, vedenom Správou katastra v Turčianskych Tepliciach.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi (spoločne v 1/ až 3/ rade) za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor o celkovej výmere **49,74 m²** nachádzajúci sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na I. poschodí, 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 poskytovania služieb zubnej techniky.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia v 1) až 3) rade sú vo vzťahu k prenajímateľovi podľa tejto zmluvy oprávnení a zaviazaní spoločne a nerozdielne, pričom prenajímateľ je oprávnený požadovať plnenie podľa tejto zmluvy od ktoréhokoľvek z nich. Ak celý dlh (záväzok) splní jeden z nich, povinnosť ostatných zanikne. Pre účely platenia nájomného a úhrad za poskytované služby spojené s nájmom sú však nájomcovia v 1) až 3) rade zaviazaní každý vo výške dohodnutého podielu, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov prenajímateľovi ručí.
6. Na predmet nájmu prenajímateľ uzatvoril dňa 29.01.2009 s nájomcami v 1) a 2) rade zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov na dobu určitú do 31.03.2014 tak, že každý z nich užíva zo spoločného predmetu nájmu cca 1/3-nu celkovej prenajatej plochy. Na ostávajúcu časť predmetu nájmu (cca 1/3 plochy) prenajímateľ v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov zverejnil zámer priameho nájmu TT č.16/2011, bod 5), z ktorého po vyhodnotení vzišiel nájomca v 3) rade. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o spoločný predmet nájmu zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto spoločnej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to dňa jej účinnosti **do 31.03.2014**.
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 v § 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 ods. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - ak dáva výpoveď z nájmu prenajímateľ – doručuje výpoveď všetkým nájomcom a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená poslednému nájomcovi,
 - výpoveď z nájmu môže dať prenajímateľovi ktorýkoľvek nájomca, pričom doručením výpovede prenajímateľovi nastávajú účinky plynutia výpovednej doby aj voči ostatným nájomcom (spoločne a nerozdielne) a uplynutím výpovednej doby skončí nájom aj s ostatnými nájomcami, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak,
 - skončiť nájom písomnou dohodou je možné len vtedy ak sa na tom dohodnú všetci t.j. prenajímateľ aj všetci nájomcovia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas trvania nájomného vzťahu bude chcieť ukončiť nájom dohodou len niektorý z nájomcov:
 - ostatní nájomcovia môžu pokračovať v existujúcom nájomnom vzťahu za podmienky, že uzatvoria s prenajímateľom dodatok k zmluve, v ktorom sa upravia platobné podmienky

nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom s prihliadnutím na predmet nájmu ako celok, alebo

- ostatní nájomcovia môžu si nájsť namiesto odchádzajúceho nájomcu nového nájomcu za podmienok ustanovených v tejto zmluve s tým, že ak bude s novým nájomcom prenajímateľ súhlasiť sú povinní s prenajímateľom uzatvoriť všetci doterajší nájomcovia a nový nájomca dodatok k tejto zmluve, v ktorom sa upraví najmä dohoda o skončení nájmu s doterajším nájomcom a pristúpenie k zmluve novým nájomcom.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie od zmluvy doručuje prenajímateľ všetkým nájomcom. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 931,90 €**, rozpisom podľa jednotlivých nájomcov a priestorov uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na úhradu ročného nájomného sú nájomcovia v 1) až 3) rade zaviazaní každý vo výške dohodnutého podielu, ktorý je uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov prenajímateľovi ručí. Ak pripadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od ktoréhokoľvek z ostatných nájomcov, pričom ak nezaplatia tento podiel nájmu ani ostatní nájomcovia je to dôvod na odstúpenie od zmluvy ako celku, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
2. Každý nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať vo výške svojho podielu a to **v mesačných splátkach uvedených v prílohe č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **IČO nájomcu** uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok pripadajúca na jednotlivého nájomcu je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 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.

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:
 - vykurovanie a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,
 - dodávka vody a stočné,

- *dodávka elektrickej energie,*
- *ostatné služby (prevádzka a údržba spoločných priestorov, údržba prístupových komunikácií k objektu, upratovanie)*

2. **Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom** sú stanovené dohodou zmluvných strán **spolu za nájomcov v 1) až 3) rade vo výške 402,00 €**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na úhradu mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú nájomcovia v 1) až 3) rade zaviazaní každý v $\frac{1}{3}$ -ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov prenajímateľovi ručí. Ak pripadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od ktoréhokoľvek z ostatných spoločných nájomcov, pričom ak tento podiel úhrady nezaplatia ani ostatní nájomcami je to dôvod na odstúpenie od zmluvy ako celku, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
3. Každý nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku **zálohovo mesačne vo výške svojho podielu (1/3-iny) t.j. 134,00 €**, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **IČO nájomcu** uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok pripadajúca na jednotlivého nájomcu je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie uvedené v bode 2 tretia a štvrtá veta tohto článku platí aj pre vyúčtovanie primerane.
5. 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.
6. 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.
7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3,4 alebo 6 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.

Čl. V Podnájom

1. 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. Prenajíateľ 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. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajíateľ 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 prenajíateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
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 prenajíateľa a výlučne na svoje náklady.
Nájomca môže požadovať od prenajíateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajíateľ 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.
6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ 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 prenajíateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajíateľa 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, 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.
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. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
15. Nájomca je povinný postupovať podľa zák. 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 MV č.75/1995 Z. z. o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie,

t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.

16. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III bod 4 a čl. IV bod 6) 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. VII **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 2, 3, 4 a 6 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 plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. 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 šiestich exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a každý nájomca po jednom.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky priestory tvoriace predmet nájmu nájomca užíva už od 1.2.2012 a za užívanie predmetu nájmu od 1.2.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi sumu nájomného a sumu za služby súvisiace s nájmom vo výške podľa zmluvy, ktorá alikvotne pripadá za uvedené obdobie na výmeru predmetu nájmu, a to spolu s prvou nasledujúcou platbou nájomného a služieb za užívanie predmetu nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť:
 - a) Zmluvy o nájme nebytových priestorov s nájomcom Edita Čampišová - ZUBNÁ TECHNIKA, ktorú zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 29.1.2009 v znení jej Dodatku č. 1 a č. 2,
 - b) Zmluvy o nájme nebytových priestorov s nájomcom Anna Pišková, ktorú zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 29.1.2009 v znení jej Dodatku č. 1 a č. 2.

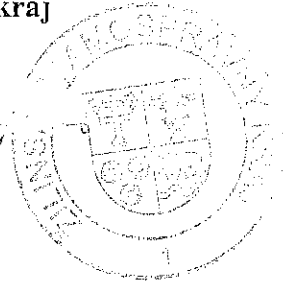
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

V Žiline, dňa.....*12.2.2012*.....

Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing./Juraj Blanár
predseda



Nájomcovia:

V Turčianskych Tepliciach, dňa*12.2.2012*.....

.....
Edita Čampišová – ZUBNÁ TECHNIKA

.....
Anna Pišková

.....
Lena Teměšinková – ZUBNÁ TECHNIKA

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov TT č.04/2012

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

Nájomcovia:

- 1) Edita Čampišová – ZUBNÁ TECHNIKA, ul.9.mája 438/15,039 01 Turčianske Teplice, IČO: 35992034,
- 2) Anna Pišková, ul.9.mája 438/15,039 01 Turčianske Teplice, IČO: 35992026,
- 3) Lena Temešinková, ZUBNÁ TECHNIKA, Jilemnického 8, 036 01 Martin, IČO: 37808427

1) Predmetom spoločného nájmu sú nasledovné priestory :

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	koef. Vyhl. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
č.11	laboratórium	24,75	24,75	1,60	39,60		
č.12	laboratórium	15,40	15,40	1,60	24,64		
č.13	laboratórium	9,59	9,59	1,60	15,34		
	spoločné pr.		27,36	1,00	27,36		
Spolu :		49,74	77,10		106,94		1931,90
V ý š k a nájomného:							
Nájomca 1)		16,58	25,70			38,76	642,64
Nájomca 2)		16,58	25,70			38,76	642,64
Nájomca 3)		16,58	25,70			39,00	646,62
Celkom:		49,74	77,10		106,94		1931,90

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	1224,00	102,00
Vodné a stočné	468,00	39,00
Elektrická energia	2340,00	195,00
Ostatné služby*	792,00	66,00
Spolu:	4824,00	402,00
Výška úhrady na jedného nájomcu (podiel 1/3):	1608,00	134,00

* ostatné služby sú definované v čl. IV bod 1.

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 s pomerným podielom spoločných priestorov v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

- a) skutočné náklady na vykurovanie a dodávka TUV (teplo), 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 ,
- b) skutočné náklady na elektrickú energiu a súvisiace služby (servis výťahov, el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu predmetu nájmu na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činnosti v prenajatých priestoroch , (a za osvetlenie 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,
- c) skutočné náklady na vodné a stočné, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným percentuálnym podielom z celkového počtu nájomcov podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,
- d) skutočné náklady na plyn, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú rovnomerným rozúčtovaním faktúr medzi spotrebiteľov t.j. zubných technikov

e) skutočné náklady na ostatné služby spojené s nájmom, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej prenajatej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy.

Ročné zúčtovanie sa vykoná rozdielom medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným podielom spoločných priestorov v m², uvedeným v tejto prílohe na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov TT č.04/2012

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

Nájomcovia:

1) Edita Čampišová – ZUBNÁ TECHNIKA, ul.9.mája 438/15,039 01 Turčianske Teplice, IČO :35992034,

2) Anna Pišková, ul.9.mája 438/15,039 01 Turčianske Teplice, IČO : 35992026,

3) Lena Temešinková ,ZUBNÁ TECHNIKA, Jilemnického 8, 036 01 Martin, IČO :37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012
pre nájomcu 1) a 2) rade

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.02.2012	53,55	134,00	187,55
15.03.2012	53,55	134,00	187,55
15.04.2012	53,55	134,00	187,55
15.05.2012	53,55	134,00	187,55
15.06.2012	53,55	134,00	187,55
15.07.2012	53,55	134,00	187,55
15.08.2012	53,55	134,00	187,55
15.09.2012	53,55	134,00	187,55
15.10.2012	53,55	134,00	187,55
15.11.2012	53,55	134,00	187,55
15.12.2012	53,55	134,00	187,55
Celkom (€) :	589,05	1474,00	2063,05

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012
pre nájomcu 3) rade

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.02.2012	53,89	134,00	187,89
15.03.2012	53,89	134,00	187,89
15.04.2012	53,89	134,00	187,89
15.05.2012	53,89	134,00	187,89
15.06.2012	53,89	134,00	187,89
15.07.2012	53,89	134,00	187,89
15.08.2012	53,89	134,00	187,89
15.09.2012	53,89	134,00	187,89
15.10.2012	53,89	134,00	187,89
15.11.2012	53,89	134,00	187,89
15.12.2012	53,89	134,00	187,89
Celkom (€) :	592,79	1474,00	2066,79

Pri úhrade každý nájomca uvedie ako variabilný symbol svoje IČO. Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI ods. 17 zmluvy).