

## Zmluva o nájme nebytových priestorov KNM č. 12/2012

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.: 0360367105/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a  
*nájomca:* 1) **Alena Bánovčinová**  
Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 35654040  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. KNM  
č. ú.: 0052027424/0900

2) **Zuzana Jakubčíková**  
Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 35654091  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. KNM  
č. ú. 0052027360/0900

3) **Jana Kotrčová**  
Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 35654066  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. KNM  
č. ú. 0052027440/0900

4) **Magda Tvrdá**  
Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 35654082  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. KNM  
Č. ú. 0052027432/0900

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

## Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 773 postavenej na pozemku parc. KN-C 141/6, zapísanej na LV č. 1566 pre k. ú. Kysucké Nové Mesto, vedenom Správou katastra v Kysuckom Novom Meste.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi (spoločne v 1/ až 4/ rade) za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor o celkovej výmere **63,40 m<sup>2</sup>** 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 4) rade sú vo vzťahu k prenajíateľovi podľa tejto zmluvy oprávnení a zaviazaní spoločne a nerozdielne, pričom prenajíateľ je oprávnený požadovať plnenie podľa tejto zmluvy od ktoréhokoľvek z nich. Ak celý dlh (záväzkov) 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 4) rade zaviazaní každý v 1/4-ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzku ostatných nájomcov prenajíateľovi ručí.
6. 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 **KNM č. 6/2011, bod 16**).

## Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti **do 31.12.2014**.
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 prenajíateľa 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. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajíateľ 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.

### Čl. III Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **2 109,32 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na úhradu ročného nájomného sú nájomcovia v 1) až 4) rade zaviazaní každý v  $\frac{1}{4}$ -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 nájomcov.
2. Každý nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať vo výške svojho podielu ( $\frac{1}{4}$ -iny z ročného nájmu) a to **v mesačných splátkach vo výške podľa prílohy 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.
4. 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 po prvý krát využiť od **1.1.2013**.

### 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 TÚV v prenajatých priestoroch,
  - dodávka vody a stočné,
  - dodávka elektrickej energie,
  - ostatné služby (prevádzka a údržba spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, telefónna linka).
2. **Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom** sú stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **184,00 €**. 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 4) rade zaviazaní každý v  $\frac{1}{4}$ -ine, pričom každý nájomca za splnenie záväzkú ostatných nájomcov prenajímateľovi ručí. Ak pripadajúci podiel neuhradí konkrétny nájomca riadne a včas, môže prenajímateľ jeho úhradu požadovať od ktoréhokoľvek z ostatných nájomcov.
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 t.j. (  $\frac{1}{4}$ - z celkovej mesačnej zálohovej platby, ktorá predstavuje 184,00 € )**, 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 druhá 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. 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. 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 prenajímateľ oboznámi, 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.
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. 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
  7. 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.
  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, 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 na príslušný kalendárny rok a 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 siedmich 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 1.1.2012 a za užívanie predmetu nájmu od 1.1.2012 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 obstaraní veci (s objednávateľom Alenou Bánovčinovou), ktorú zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 2.4.2002,
  - b) Zmluvy o obstaraní veci (s objednávateľom Zuzanou Jakubčíkovou), ktorú zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 2.4.2002,
  - c) Zmluvy o obstaraní veci (s objednávateľom Janou Kotrčovou), ktorú zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 2.4. 2002 a
  - d) Zmluvy o obstaraní veci (s objednávateľom Magdou Tvrďou), ktorú zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 2.4.2002.
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 16. 1. 2012

Žilinský samosprávny kraj

ing. Juraj Bianár  
predseda

**Nájomcovia:**

V Kysuckom Novom Meste, dňa 20. 1. 2012

Alena Bánovčinová  
zubný technik  
588833170301

Zuzana Jakubčíková  
zubný technik  
578925170301

Jana Kotrčová

Magda Tvrďová  
zubný technik  
567578170301

**Príloha č. 1**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov KNM č. 12/2012**

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427  
 Nájomcovia: Alena Bánovčinová, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654040  
 Zuzana Jakubčíková, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654091  
 Jana Kotrčová, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654066  
 Magda Tvrdá, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654082

**1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory :**

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )	Vykurov. plocha (m <sup>2</sup> )	koef. Vyhľ. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m <sup>2</sup> )	Plocha pre uprat. (m <sup>2</sup> )	Nájomné (€/m <sup>2</sup> /rok)	Ročné nájomné (€)
33	ambulancia	13,50	13,50	1,6	21,60		33,27	449,14
34	ambulancia	8,00	8,00	1,6	12,80		33,27	266,16
36	ambulancia	32,80	32,80	1,6	52,48		33,27	1 091,26
37	ambulancia	9,10	9,10	1,6	14,56		33,27	302,76
	podiel spol.pr.		17,93	1,0	17,93	20,89		
<b>Celkom:</b>		<b>63,40</b>	<b>81,33</b>		<b>119,37</b>	<b>20,89</b>		<b>2 109,32</b>

**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	960,00	80,00
Vodné a stočné	240,00	20,00
Elektrická energia	720,00	60,00
<b>Ostatné služby:</b>		
Prevádzka spoločných priestorov, upratovanie, odvoz odpadu	240,00	20,00
Telefónna linka	48,00	4,00
<b>Spolu:</b>	<b>2 208,00</b>	<b>184,00</b>

**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 m<sup>2</sup> a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m<sup>2</sup>

**Ročné zúčtovanie** zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m<sup>2</sup> 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,

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu nájomcov a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky (náročnosť prevádzky na spotrebu vody sa zvyšuje v stomatologických ambulanciách),

c) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (poskytovanie zdravotnej starostlivosti zubnej techniky), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, (a za osvetlenie prepočtom na m<sup>2</sup> 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,

d) 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 ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých nájomníkovi nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy,

e) telefónna linka – skutočné náklady sa stanovujú podľa množstva a ceny za telefónne hovory zúčtované prístrojom BUF 05 a poplatku za tel. aparát (prenájom domácej telefónnej linky s možnosťou priameho telefónneho spojenia).

**Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až c)** sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

**Ročné zúčtovanie podľa písm. d)** sa vypočíta z rozdielu časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

**Ročné zúčtovanie podľa písm. e)** sa stanovujú zo záznamov tarifikátora telefónnej ústredne a ceny za telefónne hovory, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby.

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



**Príloha č. 2**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov KNM č. 12/2012**

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427  
Nájomcovia: Alena Bánovčinová, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654040  
Zuzana Jakubčíková, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654091  
Jana Kotrčová, Belanského 773, 024 04 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654066  
Magda Tvrdá, Belanského 773, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 35654082

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012**  
pre jedného nájomcu

Vychádza sa :  
z ročného nájomného celkom : 2 109,32 €  
z ročnej zálohy na úhradu služieb spojených s nájmom: 2 208,00 €  
rozpočítané pre štyroch nájomcov (každý v podiele ¼-iny)

Pri úhrade každý nájomca uvedie ako variabilný symbol svoje IČO

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2012	43,94	46,00	89,94
15.02.2012	43,94	46,00	89,94
15.03.2012	43,94	46,00	89,94
15.04.2012	43,94	46,00	89,94
15.05.2012	43,94	46,00	89,94
15.06.2012	43,94	46,00	89,94
15.07.2012	43,94	46,00	89,94
15.08.2012	43,94	46,00	89,94
15.09.2012	43,94	46,00	89,94
15.10.2012	43,94	46,00	89,94
15.11.2012	43,94	46,00	89,94
15.12.2012	43,99	46,00	89,99
<b>Celkom (€) :</b>	<b>527,33</b>	<b>552,00</b>	<b>1 079,33</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 17 zmluvy).