

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. BY 15/2017

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, 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. Jurajom Blanárom, predsedom
 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 v 1./ rade : MUDr. Zuzana Ančicová, s.r.o.
 S. Sakalovej 161/6, 014 01 Bytča
 zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vl.č. : 17596/L
 zastúpená : MUDr. Zuzanou Ančicovou, konateľkou
 IČO: 36 362 522, DIČ : 2022190170

nájomcom v 2./ rade: MUDr. Anna Škulavíková, s.r.o.
 Thurzova 969/12, 014 01 Bytča
 zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vl.č. : 53471/L
 zastúpená : MUDr. Annou Škulavíkovou, konateľkou
 IČO: 45 708 355, DIČ : 2023104479

(ďalej spolu nájomca v 1./ rade a nájomca v 2./ rade ako „ nájomcovia“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca v 1./ rade a nájomca v 2./ rade ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 161 postavenej na pozemku parc. KN-C 1086/2, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcom za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **19,80 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku v suteréne, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca v 1./ a v 2./ rade si predmet nájmu prenajímajú ako skladový priestor .
4. Nájomca v 1./ a v 2./ rade má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu a povinnosť užívať predmet na účel uvedený v bode 3 tohto článku.

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.5/2017** a nájomca v 1./ a v 2./ rade splnil podmienky na jeho prenájom.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2017 do 31.10.2022**.
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:
 - A) prenajímateľa z dôvodov uvedených § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., pričom stačí aby takýto dôvod výpovede bol na strane ktoréhokoľvek nájomcu. Výpovedná lehota podľa písm. tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcom. (Rozhodujúcim je deň skoršieho doručenia, t.j. deň doručenia nájomcovi v 1./ rade alebo nájomcovi v 2./ rade, tzn. podľa toho, ktorému nájomcovi bola výpoveď doručená skôr.)
 - B) ktoréhokoľvek nájomcu z dôvodov podľa §9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota podľa písm. tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi. (Rozhodujúcim je deň skoršieho doručenia, t.j. deň doručenia výpovede nájomcom v 1./ rade alebo nájomcom v 2./ rade, tzn. podľa toho, ktorý nájomca doručí výpoveď prenajímateľovi skôr.
 - d) Odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa bodu 4 a 5 tohto článku.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomcovia porušia alebo nespĺnia ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy, s podmienkou, že prenajímateľ ktoréhokoľvek nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcom (rozhodujúcim je deň skoršieho doručenia, t.j. deň doručenia nájomcovi v 1./ rade alebo nájomcovi v 2./ rade, tzn. podľa toho, ktorému nájomcovi bolo doručené oznámenie skôr). Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcom podľa predchádzajúcej vety. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcom podľa predchádzajúcej vety a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak priestory na prenájom uvedené v čl. I ods. 2 nespĺňajú požiadavky stanovené príslušnými orgánmi na uvedenie priestorov do prevádzky za účelom nájmu uvedeným v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, najmä v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá nájomcom za takto prípadné vzniknuté škody. Odstúpenie od zmluvy je v tomto prípade účinné dňom jeho doručenia nájomcom(rozhodujúcim je deň skoršieho doručenia, t.j. deň doručenia nájomcovi v 1./ rade alebo nájomcovi v 2./ rade, tzn. podľa toho, ktorému nájomcovi bolo doručené oznámenie skôr). Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcom podľa predchádzajúcej vety

Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcom 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 **425,76 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedených v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že nájomca v 1./ rade a nájomca v 2. / rade sú voči prenajímateľovi viazaní spoločne a nerozdielne, tzn. prenajímateľ je oprávnený požadovať plnenie (nájomné a jeho úhradu) od ktoréhokoľvek z nich.
2. Každý nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať vo výške svojho podielu (1/2-iny z ročného nájmu) a to **v mesačných splátkach vo výške 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: **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 ktorýkoľvek nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od ktoréhokoľvek nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak ktorýkoľvek nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od ktoréhokoľvek nájomcu aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. 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 nájomcov od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia ktorémukoľvek nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo využiť najskôr od 01.03.2019.

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 elektrickej energie.
2. **Mesačné paušálne platby za služby spojené s nájmom** sú stanovené dohodou zmluvných strán **spolu vo výške 3,00 €**. Výška platby je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že nájomca v 1./ rade a nájomca v 2. / rade sú voči prenajímateľovi viazaní spoločne a nerozdielne,

- tzn. prenajíateľ je oprávnený požadovať plnenie (služby spojené s nájmom) od ktoréhokoľvek z nich.
3. Každý nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku **mesačne vo výške svojho podielu t.j. (1/2 z celkovej mesačnej paušálnej platby, ktorá predstavuje 3,00 €)**, najneskôr do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **IČO nájomcu** uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Rozpis mesačných 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 prenajíateľa.
 4. Ak ktorýkoľvek nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajíateľ oprávnený požadovať od ktoréhokoľvek nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
 5. Ak ktorýkoľvek nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajíateľ oprávnený požadovať od ktoréhokoľvek nájomcu aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V Podnájom

1. Nájomcovia nie sú 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 prenajíateľa.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca v 1./ a v 2./ vyhlasuje, že si pred uzatvorením tejto zmluvy predmet nájmu prezrel a zistil, či objekty na prenájom uvedené v čl. I ods. 2 spĺňajú požiadavky stanovené príslušnými orgánmi na uvedenie priestorov do prevádzky za účelom nájmu uvedeným v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, najmä v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, ak predmet nájmu nespĺňa požiadavky stanovené príslušnými orgánmi podľa prvej vety, zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo odstúpiť od zmluvy podľa č. II ods. 5 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon ich 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.
3. Nájomca v 1./ a v 2./ 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.
4. Nájomca v 1./ a v 2./ je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
5. Nájomca v 1./ a v 2./ je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve; v prípade, že ho na tento účel nájomca nevyužíva, prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2. písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme

- a podnájme nebytových priestorov podľa ČL II. písm. c, ods. A. Nájomca v 1./ a v 2./ 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 v 1./ a v 2./ 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.
6. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca v 1./ a v 2./ 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.
 7. Ďalšie stavebné úpravy je nájomca v 1./ a v 2./ oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca v 1./ a v 2./ 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 v 1./ a v 2./ 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.
 8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
 9. Nájomca v 1./ a v 2./ 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.
 10. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca v 1./ a v 2./ povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
 11. Nájomca v 1./ a v 2./ 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.
 12. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca v 1./ a v 2./ povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu. Nájomca v 1./ a v 2./ 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 v 1./ a v 2./ 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 v 1./ a v 2./ 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 v 1./ a v 2./ sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

15. Nájomca v 1./ a v 2./ sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
16. Nájomca v 1./ a v 2./ 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 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 v 1./ a v 2./ je povinný zabezpečovať 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 v 1./ a v 2./ 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 v 1./ a v 2./ novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca v 1./ a v 2./ sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi v 1./ a v 2./ sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu v 1./ a v 2./ s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III bod 2 a 5 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV bod 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od ktoréhokoľvek 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 nezaničí nájomcom povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí ktorémukoľvek 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 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v 1./ rade a nájomca v 2./ rade sú voči prenajímateľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a to výtlačky č. 1,2 a 3 a nájomca v 1./ a v 2./ každý jeden, výtlačok č.4 a 5.
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 na webovom sídle prenajímateľa.
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.

Prenajímateľ:

Nájomca v 1./ a v 2./ :

V Žiline, dňa 26.10.2017

V Bytči, dňa 31.10.2017

Žilinský samosprávny kraj

Nájomca v 1./ rade : MUDr. Zuzana Ančicová, s.r.o.

Ing. Juraj Blanár v. r.
predseda

MUDr. Zuzana Ančicová v. r.
konateľka

Nájomca v 2./ rade : MUDr. Anna Škulavíková, s.r.o.

MUDr. Anna Škulavíková v. r.
konateľka

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 15/2017

Nájomca v 1./rade :

MUDr. Zuzana Ančicová, s.r.o., S. Sakalovej 161/16, 014 01 Bytča, IČO: 36 362 522

Nájomca v 2./rade:

MUDr. Anna Škulavíková, s.r.o., Thurzova 969/12, 014 01 Bytča, IČO: 45 708 355

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427**1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:**

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
503	Skladové priestory	19,80	19,80	21,50	425,70
Spolu :		19,80	19,80		425,70
Celkom po zaokrúhlení :					425,76

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):**2.1. Mesačná úhrada za služby:**

Služba	Paušálne (€/rok)	Mesačná paušálna platba (€)
Kúrenie a TUV	24,00	2,00
Elektrická energia	12,00	1,00
Spolu :	36,00	3,00

Príloha č.1a k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 15/2017

Kotolňa		Archív	505	504	503	502	501	Nákladný výťah
Chodba				Chodba				
Pre zomrelých	WC	Údržba			El. rozvod			Osobný výťah

Suterén
Nová budova

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 15/2017

1) Nájomca v 1./rade:

MUDr. Zuzana Ančicová, s.r.o., S. Sakalovej 161/16, 014 01 Bytča, IČO: 36 362 522

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR PRE nájomcu v 1./rade
na obdobie od 01.11.2017 do 31.12.2018

Variabilný symbol na úhradu : 36362522

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Paušálna úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada
10.11.2017	17,74	1,50	19,24
10.12.2017	17,74	1,50	19,24
10.01.2018	17,74	1,50	19,24
10.02.2018	17,74	1,50	19,24
10.03.2018	17,74	1,50	19,24
10.04.2018	17,74	1,50	19,24
10.05.2018	17,74	1,50	19,24
10.06.2018	17,74	1,50	19,24
10.07.2018	17,74	1,50	19,24
10.08.2018	17,74	1,50	19,24
10.09.2018	17,74	1,50	19,24
10.10.2018	17,74	1,50	19,24
10.11.2018	17,74	1,50	19,24
10.12.2018	17,74	1,50	19,24
Celkom (€) :	248,36	21,00	269,36

2) Nájomca v 2./rade:

MUDr. Anna Škulavíková, s.r.o., Thurzova 969/12, 014 01 Bytča, IČO: 45 708 355

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR PRE nájomcu v 2./rade
na obdobie od 1.11.2017 do 31.12.2018

Variabilný symbol na úhradu : 45708355

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Paušálna úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada
10.11.2017	17,74	1,50	19,24
10.12.2017	17,74	1,50	19,24
10.01.2018	17,74	1,50	19,24
10.02.2018	17,74	1,50	19,24
10.03.2018	17,74	1,50	19,24
10.04.2018	17,74	1,50	19,24
10.05.2018	17,74	1,50	19,24
10.06.2018	17,74	1,50	19,24
10.07.2018	17,74	1,50	19,24
10.08.2018	17,74	1,50	19,24
10.09.2018	17,74	1,50	19,24
10.10.2018	17,74	1,50	19,24
10.11.2018	17,74	1,50	19,24
10.12.2018	17,74	1,50	19,24
Celkom (€) :	248,36	21,00	269,36

Tieto splátkové kalendáre prestáva platiť doručením nových splátkových kalendárov nájomcom.