

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2024

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov 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:* **EM MEDICA, s. r. o.**  
Vyšný koniec 27, 023 54 Turzovka  
zastúpená: MUDr. Emíliou Muchovou, konateľom  
IČO: 36 363 413 DIČ : 2022201280  
zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č. 17622/L  
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 42 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/3, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **69,37 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí, 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 ambulancie všeobecnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti o deti a dorast v špecializačnom odbore pediatria.
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 **TU 2/2024** 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 **01.10.2024 do 30.09.2025**.

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 **2 065,44 €**, 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 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36363413**. 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 a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne zvyšuje o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách a publikovanej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Túto úpravu prenajímateľ vykoná k mesiacu marec príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený nájomcovi.
4. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od marca do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Zmena výšky nájomného je možná len v prípade inflácie, t. j. jeho zvýšenia.

### 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, údržba a upratovanie spoločných priestorov, odvoz odpadu, telefónna linka).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 364,70 €**, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36363413**. 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 upravia 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**

#### **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 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 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
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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajíateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajíateľa 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 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 je povinný vopred konzultovať s prenajíateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

19. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III a čl. IV) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajíateľovi 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 tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV tejto zmluvy, je prenajíateľ 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 prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ 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 Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajíateľ a to výtlačky č. 1,3 a 4 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. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
5. Akákoľvek písomná komunikácia medzi zmluvnými stranami uskutočnená v súvislosti s touto zmluvou bude adresovaná príslušnej zmluvnej strane, v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení v prípade:
  - a) osobného doručenia prostredníctvom kuriérskej služby alebo inak, po jej prijatí adresátom;
  - b) doručenia e-mailom (na e-mailové adresy uvedené v záhlaví zmluvy), po doručení potvrdenia od príjemcu o prijatí, pričom príjemca nie je oprávnený odmietnuť odoslanie potvrdenia o prijatí e-mailu; ak prevádzkovateľ prijímateľa správy zaslanej e-mailom takéto potvrdenie nevydáva, považuje sa písomnosť za doručení okamihom odoslania správy; alebo
  - c) doporučenej zásielky, k dátumu uvedenému na potvrdení o doručení alebo na potvrdení o tom, že ju adresát odmietol prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej zmluvnej strane poštou, 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, ak sa súčasne táto poznámka zakladá na pravde.

Dôležité písomnosti podľa zmluvy (ako napr. oznámenia o predčasnom skončení zmluvy a iné dôležité písomné oznámenia) sa musia doručovať osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky a budú adresované zástupcom zmluvných strán oprávneným podpisovať zmluvu.

6. 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.
7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že náhrada za doterajšie užívanie nehnuteľnosti za rok 2024, t. j. od 1.5. 2024 do 30.9. 2024 vo výške 860,60-Eur musí byť uhradená pred podpisom tejto zmluvy.
8. 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

**Žilinský samosprávny kraj****Nájomca:**

V Turzovke, dňa

**EM MEDICA, s.r.o.**

.....  
Ing. Erika Jurinová  
predsedníčka

.....  
MUDr. Emília Muchová  
konateľka

**Príloha č. 1**  
**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 5/2021**

Nájomca: **EM MEDICA, s. r. o.**, Vyšný koniec 27, 023 54 Turzovka, IČO: 36363413  
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

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

č./ozn. miestn.	účel využitia	prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )	vykurov. plocha (m <sup>2</sup> )	koeficient Vyhl. 440/1991	prepoč. plocha pre ÚK (m <sup>2</sup> )	nájomné (€/m <sup>2</sup> /rok)	ročné nájomné (€)
17	ambulancia	17,90	17,90	1,6	28,64	38,00	680,20
18	ambulancia	15,97	15,97	1,6	25,55	38,00	606,86
19	chodba	10,08	10,08	1,0	10,08	21,90	220,75
14	čakáreň	25,46	25,46	1,0	25,46	21,90	557,57
	podiel spol. priestorov		12,85	1,0	12,85		
<b>Celkom :</b>		<b>69,41</b>	<b>82,26</b>		<b>102,58</b>		<b>2 065,38</b>
							<b>zaokrúhlene :2 065,44</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	3200,00	266,70
vodné a stočné	168,00	14,00
elektrická energia	660,00	55,00
ostatné služby	312,00	26,00
telefónna linka	36	3,00
<b>spolu :</b>	<b>4376,00</b>	<b>364,70</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**, 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 gynekologických, stomatologických ambulanciách, a rtg pracovisku),

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 (ambulanciou zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore pediatria a dorastové lekárstvo), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činnosti 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 ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, prevádzka a údržba výťahu, 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,

**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 v príslušnom kalendárnom roku.

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 č. TU 5/2021**

Nájomca: **EM MEDICA, s. r. o.**, Vyšný koniec 27, 023 54 Turzovka, IČO: 36363413  
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR**

Variabilný symbol na úhradu : 36363413

splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	úhrada za nájom (€)	zálohová úhrada za služby (€) :	spolu mesačná úhrada (€) :
15.10.2024	172,12	364,70	536,82
15.11.2024	172,12	364,70	536,82
15.12.2024	172,12	364,70	536,82
15.01.2025	172,12	364,70	536,82
15.02.2025	172,12	364,70	536,82
15.03.2025	172,12	364,70	536,82
15.04.2025	172,12	364,70	536,82
15.05.2025	172,12	364,70	536,82
15.06.2025	172,12	364,70	536,82
15.07.2025	172,12	364,70	536,82
15.08.2025	172,12	364,70	536,82
15.09.2025	172,12	364,70	536,82
<b>Celkom (€) :</b>	<b>2 065,44</b>	<b>4 376,40</b>	<b>6441,84</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 19).