



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici č. 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nemocnica s poliklinikou Myjava
Staromyjavská 59

907 01 Myjava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/Linka	Trenčín
	TSK/2017/09764/zdrav.-3	Ing. Stanislava Gagová 032/65 55 158	22.12. 2017

Vec: **Schválenie nájmu nebytových priestorov**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša požiadavka vo veci schválenia priloženej **Nájomnej zmluvy č. 2017/69/N** medzi prenajímateľom: **Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská č. 59, 907 01 Myjava** a nájomcom: **Očná optika Daniela – Zdenko Durec, so sídlom 906 23 Rudník č. 232.**

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v priloženej Nájomnej zmluve č. 2017/69/N.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

Nájomná zmluva č. 2017/69/N

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov, a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok č. I

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava

Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., poverený riadením NsP
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000510627/8180
IČO: 00610721
DIČ: 2021039988
IČ DPH: SK2021039988

1. Nájomca

Názov/Meno

Očná optika Daniela

Zastúpená:

Zdenko Durec

Sídlo:

Rudník 232, 906 23 Rudník

Miesto podnikania:

Staromyjavská 59, 907 01 Myjava

IČO:

51227312

Článok č. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava - na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1156, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

B – 020	Optika	30,10 m ²
B – 019	Zádverie	1,40 m ²
B – 030	Chodba	1,50 m ²
B – 007/008	WC Ženy, Muži	1,24 m ²
	spolu:	34,24 m²

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania očnej optiky, na základe zápisu v živnostenskom registri OU-NM-OZP-2017/012900-2, č. živnostenského registra 320-18749.

Článok č. III

Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť 01.1.2018 a končí dňom 31.12.2022.
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu,
 - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok č. IV

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení sa dohodli na ročnom nájme vo výške 25,00 Eur/m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo pri ploche 34,24 m² predstavuje **856 Eur**.
2. Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme 1/4 uhrádzať štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Štátna pokladnica, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Za prevádzkové náklady na energie bude nájomca uhrádzať štvrťročne preddavok vo výške **180,- Eur** na účet prenajímateľa, vedený v Štátna pokladnica, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
V tejto cene je zahrnutá:

- dodávka elektrickej energie	100,00 €
- vodné a stočné	40,00 €
- vykurovanie (plyn) dodávka TÚV	40,00 €

4. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa, v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok č. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v článku č. II, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, spojených s užívaním priestoru, uvedených v zmluve č. 2017/S/S o poskytovaní služieb, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Za neplnenie služieb dodávateľov z akýchkoľvek dôvodov, nie je prenajímateľ zodpovedný. Taktiež nie je zodpovedný za nezabezpečenie plnenia služieb nájomcu v dôsledku vyššej moci.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhlášky MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení na predmete nájmu podľa bodu 2 článku č. II. (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
5. Zmluvné strany spíšu z odovzdania nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej bude opísaný ich aktuálny stav. Zápisnica tvorí prílohu tejto zmluvy.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a v plnej miere zodpovedať za plnenie úloh vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhl. MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení, používaných v predmete nájmu podľa čl. II, v bode č. 2.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie na škodu nájomcom, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca môže na predmete nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, vykonať stavebné úpravy. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia takýchto stavebných úprav, tieto vykoná na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných nákladov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Tieto je potrebné realizovať výlučne prostredníctvom alebo s písomným súhlasom prenajímateľa, aby nedošlo k neodborným zásahom do elektrickej inštalácie a iných rozvodov.
Za obvyklú opravu sa nepovažujú:
 - oprava strechy,
 - oprava kúrenia,
 - oprava vodovodného potrubia,
 - oprava vonkajšieho náteru okien,
 - oprava akýchkoľvek zvislých a vodorovných konštrukcií, ktorých porušenie bolo z titulu poškodenia strechy, kúrenia, vodovodného potrubia, ale len v primeranom rozsahu.Všetky vyššie uvedené opravy, pokiaľ poškodenie nezavinil nájomca, uhrádza prenajímateľ. Ostatné opravy sú opravami obvyklými a ich opravu zabezpečí nájomca, aj v prípade, že k poškodeniu prišlo a opravu si neobjednal.
9. Nájomca zodpovedá za udržiavanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia, dezinfekcia, uloženie a likvidácia nebezpečného odpadu a iné).

10. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca.
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa taktiež zaväzuje nahradit' škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť stratu alebo zničenie veci a nahradit' príslušnú škodu do 15 dní, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca nie je oprávnený vracať predmet nájmu uvedený v bode č. 2 článku II po častiach.
14. Nájomca sa zaväzuje, že čakárne a spoločné priestory nebude používať na vyvesovanie žiadnych oznamov a reklám, pričom na vstupných dverách, prípadne na inom mieste, určenom NsP, môžu byť uvedené iba oznamy stanovené zákonom, úradom, resp. vedením NsP alebo súvisiace s prevádzkou. Grafická úprava všetkých oznamov musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Pokiaľ bola povrchová úprava stien, dverí alebo iného majetku NsP vyvesovaním plagátov a akýchkoľvek iných oznamov porušená, je nájomca povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu, alebo uhradiť náklady spojené s odstránením závady.
15. Každý nájomca je povinný oznámiť písomne – doručenu poštou, alebo oproti podpisu zmenu v používaní elektrospotrebičov. V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet elektrospotrebičov ako je evidovaný, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 166,-- Eur.

Článok č. VI

Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné ustanovenia zákona 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a Obchodného zákonníka.
3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo Zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

4. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých obdrží, TSK jedno vyhotovenie, prenajímateľ a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - fotokópia výpisu zo živnostenského registra
 - rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
 - zmluva č. 2017/69/S o poskytovaní služieb.

Zápisnica o prevzatí
nehnutel'ného a majetku

Prenajímateľ:

Nemocnica s poliklinikou Myjava
Staromyjavská 59, 907 01 Myjava

odovzdáva

nájomcovi: Zdenko Durec – Očná optika Daniela
Rudník 232, 906 23 Rudník

predmet nájmu:

podľa čl. II Nájomnej zmluvy č. 2017/69/N.

Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil, preberá ho bez výhrad a v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté v čl. II. Nájomnej zmluvy č. 2017/69/N.

Zmluva
o poskytovaní služieb č. 2017/69/S
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

Článok č. I
Zmluvné strany

1. Poskytovateľ:
Nemocnica s poliklinikou Myjava
Sídlo: Staromyjavská 59, 907 01 Myjava
Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparík, PhD. poverený riadením NsP
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000510627/8180
IČO: 00610721
DIČ: 2021039988
IČ DPH: SK2021039988

2. Odberateľ:
- | | |
|--------------------|----------------------------|
| Názov/Meno | Očná optika Daniela |
| Zastúpená: | Zdenko Durec |
| Sídlo: | Rudník 232, 906 23 Rudník |
| Miesto podnikania: | Staromyjavská 59, Myjava |
| IČO: | 51227312 |

Zapísaný v živnostenskom registri OU-NM-OZP-2017/012900-2, č. živnostenského registra 320-18749.

Článok č. II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poskytovanie nasledovných služieb:

- upratovanie spoločných priestorov,
- odvoz a dovoz pošty,
- povinná dezinfekcia a deratizácia a údržba komunikácií, chodníkov a zelene.,
- odvoz odpadu,
- iné služby na základe objednávky odberateľa, potvrdenej poskytovateľom a v cenách stanovených poskytovateľom

Článok č. III
Úhrada nákladov za poskytované služby

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za poskytované služby takto:

1. Poskytované služby, uvedené v článku č. II, budú fakturované štvrťročne - podľa platného cenníka NsP, na základe dodávateľských faktúr alebo dojednaných cien. Odberateľ je povinný zaplatiť fakturačný doklad na účet poskytovateľa do 14 dní od jeho vyhotovenia.
2. Súčasťou všetkých cien za poskytované služby bude aj 15% prirážka za správnu réžiu.
3. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou, vyplývajúcou z vyúčtovania služieb, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
4. Poskytovateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrťročných preddavkov za poskytované služby (doplnených podľa vnútroústavného cenníka), ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo v dôsledku zmeny cien alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok č. IV

Podmienky poskytovania služieb

1. Odvoz odpadu je zabezpečený zmluvne a jeho zúčtovanie sa bude realizovať štvrťročne v zmysle článku č. III, na základe dodávateľskej faktúry.
2. Upratovanie, vrátane čistiacich a dezinfekčných prostriedkov, spoločných priestorov bude zabezpečovať poskytovateľ, v platbách podľa článku č. III, na m² prenajatej podlahovej plochy/mesiac.
3. Dovozy a odvozy pošty sa bude uskutočňovať v cykloch, ktoré sú naviazané na prevádzku poskytovateľa, pričom poštové poplatky si hradí každý objednávateľ sám (pri listových zásielkach musia byť nalepené známky, u doporučených listov musia byť vyplnené podacie lístky a pod.).
4. Dezinfekciu, deratizáciu a údržbu komunikácií, chodníkov a zelene zabezpečuje poskytovateľ podľa potreby a v termínoch naviazaných na mesto Myjava. Ich platba bude realizovaná v zmysle článku č. III.

Článok č. V

Doba a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluva o poskytovaných službách je uzatvorená na dobu určitú, a to 5 rokov a nadobúda právnu účinnosť dňom 1. 1. 2018
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok č. VI

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
3. Odoberateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo Zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu poskytovateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky odberateľa v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas poskytovateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
4. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých TSK obdrží jedno, poskytovateľ a odberateľ jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.

Nemocnica s poliklinikou Myjava

Staromyjavská 59, PSČ 907 01

V zmysle čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, vydávam týmto na základe návrhu komisie NsP pre nakladanie s majetkom

rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti

nasledovného:

Nehnutel'ného majetku, nachádzajúceho sa na parcele č. 1156, LV č. 8 v katastrálnom území Myjava:

B – 020	Optika	30,10 m ²
B – 019	Zádverie	1,40 m ²
B – 030	Chodba	1,50 m ²
B – 007/008	WC Ženy/ Muži	1,24 m ²
	spolu:	34,24 m²

Uvedený majetok navrhujem prenajať nájomcovi Zdenko Durec, Očná optika Daniela.



OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

odbor živnostenského podnikania
Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

OU-NM-OZP-2017/012900-2
č. živnostenského registra 320-18749

V Myjave 14. 11. 2017

OSVEDČENIE

o živnostenskom oprávnení

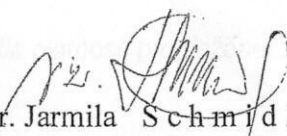
Meno a priezvisko: **Zdenko Durec**
Bydlisko: **Rudník 232, 906 23 Rudník**
Obchodné meno: **Zdenko Durec - Očná optika Daniela**
Miesto podnikania: **Rudník 232, 906 23 Rudník**
Pridelené IČO: **51 227 312**

na vykonávanie živnosti

- Očná optika**
Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 01. 2018
- Administratívne služby**
Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 01. 2018

Osvedčenie o živnostenskom oprávnení vydané na základe § 66b ods. 1 v spojení s § 66b ods. 2 písm. a) podľa § 47 ods. 1 v spojení s § 47 ods. 2 v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.




Mgr. Jarmila Schmidlová
vedúca odboru

