

**Zmluva č. 1/2007
o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Združená stredná škola drevárska, Pavlovičova 3, 821 04 Bratislava
Zastúpená: Ing. Mária Panáčková, riaditeľka ZSSD
IČO: 31754104
DIČ: 2020923861
Číslo účtu: 8290161/5200 OTP Banka Slovensko a.s.

Nájomca: MUDr. Uubica SCHMIDTOVÁ, Ivanská cesta 25, 821 04 Bratislava
Zastúpený: MUDr. Uubicou Schmidtovou, fyzickou osobou
LICENCIA na výkon povolania zubný lekár, číslo: 1403/05 zo dňa 10.11.2005, Slovenská komora zubných lekárov, doložka právoplatnosti dňa 18.1.2006.
IČO: 31760252
DIČ: 1025042315
Číslo účtu: 11530517/0900 Slovenská sporiteľňa

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Baján - predseda

**Čl. II.
Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: DM, Ivanská cesta 25, s.č. 4348, situovaný na parcele 14796/3 zapísaných v liste vlastníctva číslo 2863, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Bratislava II, pre katastrálne územie Trnávka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba s Licenciou. Fotokópia Licencie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

**Čl. III.
Predmet zmluvy**

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- DM - miestnosť č. 9, 10, 11 - o celkovej výmere 39 m².

Ide o nebytové priestory na prízemí domova mládeže prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, ktorý ich bude používať na prevádzku stomatologickej ambulancie, ako neštatny lekár. Zdravotná starostlivosť je poskytovaná žiakom a zamestnancom školy v rámci pridelenej rajonizácie.
2. Nájomca sa zavazuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.1.2007.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:
nájom priestorov 8.502,- Sk.
Výpočet ceny: $218,- \text{ Sk} \times 39 \text{ m}^2 = 8.502,- \text{ Sk}$
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie okolia. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII, príloha č.2.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII.
Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby štvrťročne:
- a) cena za elektrickú energiu podľa skutočne nameraných hodnot merača el.energie štvrťročne
 - b) cena za dodávku tepla, TÚV štvrťročne podľa skut. nameraných hodnot merača
 - c) cena za vodné a stočné štvrťročne podľa skut. nameraných hodnot merača
 - d) cena za služby (vrátnica) štvrťročne 1. 500,- Sk
-
- mesačne SPOLU: 1. 500,- Sk

Celková úhrada za poskytnuté služby zajeden rok je 6.000,- Sk.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII.
Sposob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby štvrťročne a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca vo výške
- a) nájomné 2.126,- Sk
 - b) energie podľa skutočnosti a služby 1.500,- Sk
- na účet prenajímateľa na základe faktúry.
- 1t?15r- f*
J, q, f 9 E
Uj 11 3f G-Šlv.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájmného a služieb za obdobie od 1.1.2007 do 31.3.2007 vo výške
- a) nájemné 2.126,- Sk
 - b) energie a služby 1.500,- Sk
- s termínom úhrady do 15.4.2007 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmného v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa maže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením zmluvnej

pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl.X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spasobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemaže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemaže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100.000,-Sk. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zavazuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemaže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odevzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zavazuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá v plnom

rozsahu za dodržiavanie ustanovení bezpečnostných predpisov a zodpovedá za všetky vzniknuté škody na zdraví svojich pracovníkov a klientov, ako aj za hmotné škody na majetku.

12. Ak dojde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

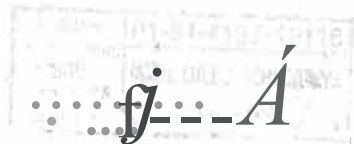
Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.
Závěrečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa 28.11.2006



nájomca

.....
MUDr. Cubica Schmidtová



11.11.2006

Pavlovská č.3

Bratislava

..... / ..?

Ing. Mária Panáčková

LLY 1 -

zriaďovateľ

.....
Ing. Vladimír Bajan
predseda BSK

Príloha: Kópia Licencie
Výpočtový list

Centrálny register zmlúv Stredná odborná škola Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava pé: .1;Jt/ 1116 da: c11rJ. ic12:>
--

Zmluva bola zverejnená na www.sou.sk dňa 1.7.2013.

Príloha č.2

Výpočtový list k Čl.VI.,bod 1

Ročný nájom priestorov na lm²/rok:

-odpisy DM 174.444,-: 825 m² = 211,- Sk
-poistné DM 6,977.400,-x 0,215% x 4 /KV/: 825 m² = 7,-Sk
/daň z nehnuteľnosti fakturujeme podľa platobného výmeru-skutočnosť/

CELKOM: 218,-Sk

Výpočtový list k Čl.VII.,bod 1

Voda, TUV, teplo, el.energia:
podľa nameraného skutočného odberu na nainštalovanom
vodomere a elektromere.

Telefón:

podľa skutočnosti na základe faktúry T-COM, a.s.,

Upratovanie okolia, strážna služba:

1/3 z 1500,-Sk 500,- Sk

Celkom za rok: 6.000,- Sk



BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

P.O.BOX 106, Sabinovská ul. č. 16, 820 05 Bratislava 25

MUDr. Ľubica Schmidtová

Mestská 4

831 03 Bratislava

Naše číslo

102187/2006-ZDR/2

Bratislava

29.6.2006

ROZHODNUTIE

Bratislavský samosprávny kraj ako príslušný orgán podľa § 11 ods. 2 písm. a) a § 98 zákona NR SR č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Čl. I, § 3 písm. m) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých posobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) rozhodol v konaní o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia a o zrušení povodného povolenia

takto:

Žiadosti MUDr. Ľubice Schmidtovej, narodenej 28.6.1953, trvalým pobytom Mestská 4, 831 03 Bratislava, štátny občan Slovenskej republiky o vydanie povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia sa v y h o v u j e, nakoľko žiadateľka splnila všetky podmienky ustanovené v druhej časti zákona NR SR č. 578/2004 Z. z a p o v o l u j e sa prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia

druh zdravotníckeho zariadenia a jeho odborné zameranie:

ambulancia v odbore s t o m a t o l ó g i a

zdravotnícke povolanie : lekár

študijný odbor a špecializačný odbor: stomatológia

Miesto prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia: Ivanská cesta 25, 821 04 Bratislava.

Súčasne sa zrušuje povodné povolenie - rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. Okr.lek.-1042/1995 zo dňa 23 .1.1996.

Prevádzkovateľ je povinný poskytovať zdravotnú starostlivosť v súlade so zákonmi NR SR č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, súvisiacimi právnymi predpismi, ako i za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí.

Pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti na základe tohto povolenia Bratislavský samosprávny kraj určuje nasledovné podmienky:

1. Prevádzkovateľ neštátneho zdravotníckeho zariadenia /ďalej len "prevádzkovateľ"/ môže uzavrieť zmluvu o poskytovaní potrebnej zdravotnej starostlivosti so Všeobecnou zdravotnou poisťovňou alebo sinou zdravotnou poisťovňou.
2. Prevádzkovateľ je povinný zamestnať pracovníka, ktorý absolvoval strednú zdravotnícku školu, prípadne bakalárske štúdium v príslušnom študijnom odbore a stupni vzdelania.
3. Prevádzkovateľ si zabezpečí vyhotovenie pečiatky a recepty s označením mena, priezviska, identifikačného údajov lekára, názvu a sídla neštátneho zdravotníckeho zariadenia.
4. Viditeľne označiť druh zdravotníckeho zariadenia, jeho odborné zameranie, obchodné meno alebo meno a priezvisko odborného zástupcu, umiestniť na viditeľnom mieste zoznam zdravotných poisťovní, s ktorými má uzatvorenú zmluvu o poskytovaní zdravotnej starostlivosti, ak ide o zdravotnícke zariadenie, v ktorom sa poskytuje ambulantná zdravotná starostlivosť, aj schválené ordinačné hodiny ako aj cenník zdravotníckych výkonov uskutočňovaných na žiadosť osoby. Pri tvorbe ceny za tieto zdravotnícke výkony postupuje v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
5. Prevádzkovateľ je povinný uzavrieť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú iným osobám v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti. Toto poistenie musí trvať po celý čas prevádzky neštátneho zdravotníckeho zariadenia.
6. Prevádzkovateľ je povinný podľa zákona NR SR č. 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike poskytovať všetky údaje požadované pre štátne štatistické zisťovania zahrnuté v programe zisťovania republiky. Tieto údaje je povinný poskytnúť úplne, správne, pravdivo a včas.
7. Prevádzkovateľ je povinný oznámiť Bratislavskému samosprávnemu kraju každú zmenu týkajúcu sa údajov obsiahnutých v povolení, a to do 15 dní od vzniku skutočností zakladajúcich túto zmenu.

Pri nedodržaní podmienok a povinností ustanovených zákonmi NR SR č. 578/2004 Z. z., č. 576/2004 Z. z. a právnymi predpismi súvisiacimi s poskytovaním zdravotnej starostlivosti, ako i ďalších podmienok určených týmto povolením, Bratislavský samosprávny kraj toto povolenie zruší.

Odovodnenie

MUDr. L.ubica Schmidtová požiadala dňa 31.5.2006 o vydanie povolenia z dôvodu zosúladenia povolenia v zmysle § 98 zákona č. 578/2004 Z. z. Po preskúmaní žiadosti bolo zistené, že žiadateľ splnil zákonom stanovené podmienky na vydanie povolenia. Skutkový stav bol zistený na základe predložených dokladov, ktoré boli podkladom na vydanie rozhodnutia: právoplatného rozhodnutia o vydaní licencie na výkon zdravotníckeho povolania č. 1403/05 zo dňa 10.11.2005, čestného vyhlásenia v zmysle § 13 zákona č. 578/2004 Z.z., posudku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k prevádzke č. RÚVZ/22-3305/2006 zo dňa 8.3.2006, nájomnej zmluvy č. 3 v znení dodatku č. 1. Vzhľadom na to, že uvedené podklady obsahovali súhlasné stanoviská a žiadateľ splnil všetky podmienky na vydanie povolenia bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e: Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 22 ods. 3 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch a § 54 ods. 2 a ďalších zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia prostredníctvom Úradu Bratislavského samosprávneho kraja Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.



Rozhodnutie dostanú:

1. Slovenská komora zubných lekárov
2. Daňový úrad Bratislava III
3. Ministerstvo zdravotníctva SR
4. Úrad pre dohľad
5. Mestská časť Ružinov
6. Všeobecná zdravotná poisťovňa
7. Spoločná zdravotná poisťovňa
8. Chemická zdravotná poisťovňa Apollo
9. Združená zdravotná poisťovňa Sidéria-Istota
10. Vzájomná zdravotná poisťovňa Devera
11. Krajská správa ŠÚ SR