

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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 27.4.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 27.04.2011 medzi (ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca
Sídlo: ul.Palárikova 2311, 022 16 Čadca
Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, poverený vykonávaním funkcie riaditeľa
IČO: 17335469
IČ/IC DPH: SK2020552083
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 7713339102/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

DZS s.r.o., Palárikova 2311 Čadca, 022 01
v zastúpení Jozef Baroniak, konateľ spoločnosti
IČO: 36 415 731
DIČ: 2021774920
Bankové spojenie: SLSP, a.s., číslo účtu: 0312156588/0900
spoločnosť zapísaná v OR na OS Žilina vložka č.14647/L, odd.: Sro
(ďalej len „nájomca“)

(spolu tiež „zmluvné strany“)

čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti - skladu bez súpisného čísla na parcele KN-C 1207/1, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej v liste vlastníctva č. 2767 Správou katastra Čadca (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
2. Správca je oprávnený prenajať nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou predmet nájmu o celkovej výmere 100,8 m², správca touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu.
3. Nájomca si predmet nájmu berie do nájmu na vykonávanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má oprávnenie.
4. Na prenájom predmetu nájmu bola vypracovaná ponuka na priamy prenájom č. 6/2011 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa čl. 20 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011.

čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 11. 2011 do 31.10. 2012 (vrátane)**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy (táto zmluva) končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode o skončení nájmu, alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede z dôvodu porušenia povinnosti podľa

11

- d) čl. V. tejto zmluvy, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je tri 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 spolu vo výške 1 300,32 EUR, čo v zmysle čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 12,90 €/m² ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa bodu 1 tohto článku vo výške 1 300,32 € (ročné nájomné) do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **variabilný symbol: 18514711, špecifický symbol: Vaše IČO, textový popis platby: DZS, s.r.o. ročný nájom 2011.** Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje pri platení použiť variabilný symbol a špecifický symbol uvedený v predchádzajúcej vete, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením tohto záväzku (z dôvodu nemožnosti identifikovať platbu).
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1, 2 a 4 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 po predchádzajúcom oboznámení nájomcu so súhlasom nájomcu 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 rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.

Čl. IV

Podnájom

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. V

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), tieto skutočnosti písomne oznámi prenajímateľovi v lehote do piatich dní od zmeny údajov.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
5. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude vykonávať žiadne iné úpravy a bude slúžiť len na dohodnutý účel.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo so zaplatením dohodnutej ceny za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 2 a 3 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 a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 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, na ktorú náhradu škody má prenajímateľ nárok bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty

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

čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy za splnenia podmienok stanovených Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.04.2011.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie akýchkoľvek písomností medzi nimi v súvislosti s touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní písomností súdom účastníkom konania rovnako, vrátane fikcie doručenia a náhradného doručenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

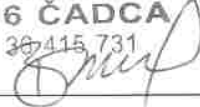
V Čadci, dňa 31.10.2011

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca
022 16 ČADCA 5



Prenajímateľ

DZS, s.r.o.
Palárikova 2311
022 16 ČADCA
IČO: 38 415 731



Nájomca