

**Nájomná zmluva
(ďalej len „Zmluva“)**

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** **Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca**
 Palárikova 2311, 022 01 Čadca
 IČO: 17 335 469
 IČ DPH: SK2020552083
 (ďalej len „Prenajímateľ“)
- Nájomca:** **Slovenská sporiteľňa, a. s.**
 Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
 Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
 IČO: 00151653
 IČ DPH: SK7020000262
 (ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

**Článok I.
Predmet Zmluvy a účel nájmu**

- 1.1 Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom a Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti v katastrálnom území Čadca, zapísanej v liste vlastníctva č. 2767 ako budova monoblok nemocnice súpisné číslo 2678, postavenej na pozemku parcelné číslo KN-C 1207/2 (ďalej len „Nehnutelnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí Nehnutelnosti podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 2 m², tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnutelnosti v rozsahu potrebnom na riadne užívanie Predmetu nájmu.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu a jeho zabezpečovacích systémov.
- 1.5 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si Predmet nájmu zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým systémom a aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na nehnuteľnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu týchto zabezpečovacích systémov.
- 1.6 Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne také práva tretích osôb a tiež že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných osôb alebo orgánov verejnej moci a ani žiadne iné zmluvy alebo dohody, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na pravdivosť prehlásení uvedených v tomto bode. V prípade, ak by akékoľvek z vyhlásení Prenajímateľa uvedené v tomto bode bolo nepravdivé, alebo by Prenajímateľ nedodrжал povinnosti podľa tohto bodu, je Nájomca oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou, t.j. odo dňa doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľovi.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajať nájomcovi Predmet nájmu a vyhlasuje, že na Predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27. 04. 2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27. 04. 2011 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.2/2012.

Článok II. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti Zmluvy Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnuteľnosti, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 2.4 tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie celého Predmetu nájmu, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania Zmluvy do Predmetu nájmu vnesie. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, živelné poistenie a poistenie proti krádeži.
- 2.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
- 2.5 Z dôvodu predchádzania vzniku falošných poplachov PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) vo vlastníctve Nájomcu, Prenajímateľ je povinný minimálne 24 hodín vopred nahlásiť Nájomcovi výkon búracích a stavebných prác v časti Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza.
- 2.6 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) vstup do Predmetu nájmu nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna.

Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 2.4 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa - Ing. Jozef Najdek, t.č.: 0905 589 736 pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
 - 3.2.1 náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 165,97 EUR za každý kus,
 - 3.2.2 náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 3.3 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 3.4 Ak na základe súhlasu Prenajímateľa v zmysle bodu 3.3 Zmluvy vykoná Nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať.
- 3.5 Ak na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi.
- 3.6 Ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so

zrealizovanými stavebnými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak Nájomca nevykonával na Predmete nájmu stavebné úpravy, Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi vráti v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný nasledovným spôsobom: dodávku el. energie zabezpečuje Prenajímateľ.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky 605/2007 Z.z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
- 3.9 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.10 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete nájmu informačnú tabuľku s logom Nájomcu.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 3.13 Nájomca sa zaväzuje 15 minút pred vstupom do objektu telefonicky oznámiť poverenému pracovníkovi Prenajímateľa podľa bodu 3.1 túto skutočnosť a vstupovať do objektu Prenajímateľa len v sprievode strážnej služby Prenajímateľa alebo ním určených osôb.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné ročne vopred, a to vo výške 100 EUR (slovom jednosta eur) ročne, t.j. 50 EUR/m²/rok. K nájomnému za Predmet nájmu Prenajímateľ nebude fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.2 V súvislosti s nájmom budú Nájomcovi poskytované aj služby – dodávka elektriny, pričom Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za skutočne spotrebovanú elektrinu štvrťročne pozadu. Nájomca má v Predmete nájmu na účel merania spotreby elektriny vlastný elektromer. Cena za spotrebovanú elektrinu je určená súčinom množstva spotrebovanej elektriny a jednotkovej ceny (jednotková cena pre Nájomcu je určená jednotkovou cenou pre Prenajímateľa od dodávateľa elektriny, t.j. Prenajímateľ prefakturuje Nájomcovi cenu za elektrinu podľa skutočnej spotreby Nájomcu, a túto sa Nájomca zaväzuje uhradiť). Prenajímateľ bude k elektrickej energii fakturovať daň z pridanej hodnoty, pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov. Prenajímateľ doručí faktúru za spotrebu elektrickej energie v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po skončení štvrťroka, za ktorý sa cena za elektrickú energiu platí.
- 4.3 Platby nájomného a platby za služby uvedené v bode 4.2 Zmluvy platí Nájomca Prenajímateľovi na účet uvedený vo faktúre a sú splatné 30 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej na účely len tohto článku „tretia osoba“). Prenajímateľ doručí faktúru na úhradu nájomného v 4. mesiaci príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí, a to spolu s faktúrou za spotrebu elektrickej energie za I. štvrťrok príslušného roka.
- 4.4 Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, nebude vystavená v súlade so Zmluvou, alebo nebude obsahovať požadované prílohy, má Nájomca právo vrátiť ju v termíne splatnosti Prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.
- 4.5 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, určenie adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia Nájomcu podľa bodu 4.3 sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok V. Zmluvné sankcie

- 5.1 Ak je Nájomca v omeškani s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1 Výpoveď Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, vyúčtovanie, a prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.9, oznámenie podľa bodu 4.5 budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 6.2 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 6.3 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie doručenia preukaznou formou.
- E-mailom: Prenajímateľ - kysuckanemocnica@kysuckanemocnica.sk
Nájomca - korenciakova.helena@slsp.sk
- Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Trvanie Zmluvy

- 7.1 Ak je Prenajímateľ povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (na účely tohto bodu ďalej len „povinná osoba“) a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť si zmluvné strany dohodli podľa § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka nasledovne:
- Zmluva je účinná 5. deň nasledujúci po dni doručenia písomného potvrdenia o zverejnení Zmluvy v platnom znení spolu s jej prílohami a súčasťami Nájomcovi, ktoré bude vyhotovené podľa tohto bodu a v súlade s právnymi predpismi povinnou osobou alebo Úradom vlády Slovenskej republiky pri zmluvách zverejnených v Centrálnom registri zmlúv (na účely tohto bodu ďalej len „potvrdenie“). V potvrdení vyhotovenom povinnou osobou okrem identifikácie vystaviteľa potvrdenia a dátumu vyhotovenia potvrdenia bude uvedené, kde a kedy bola Zmluva (vrátane jej príloh a súčastí) zverejnená, a ak bola zverejnená viacerými spôsobmi podľa § 47a Občianskeho zákonníka, bude pri jednotlivých spôsoboch zverejnenia uvedený dátum zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že povinná osoba zverejní Zmluvu a všetky jej prílohy a súčasťi v lehote do 15 dní odo dňa podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a v lehote do 5 dní od zverejnenia Zmluvy povinná osoba preukázateľne doručí potvrdenie Nájomcovi na adresu Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. V prípade, ak povinná osoba nedoručí Nájomcovi potvrdenie v súlade s týmto bodom, alebo ak Zmluvu nezverejní, Zmluva nenadobudne účinnosť a zmluvné strany nie sú Zmluvou viazané. V prípade, ak povinná osoba nezverejní Zmluvu v lehote troch mesiacov odo dňa platnosti Zmluvy platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo.
- 7.2 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.

- 7.3 Výpovedná lehota podľa bodu 7.2 začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 8.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.3 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 8.5 Uzatvorením tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy a dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa Predmetu nájmu bez ohľadu na formu, v akej boli vykonané.
- 8.6 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 8.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 8.9 Prílohy tvoria súčasť Zmluvy. Prílohou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Náskres Predmetu nájmu

V Čadci dňa 23.04.2012

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca
s poliklinikou Čadca

Ing. Martin Šenfeld
poverený vykonávaním funkcie riaditeľa

V Bratislave dňa 23.04.2012

Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a.s.
Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
Bratislava 1,
01/B

Ing. Štefan Michálek
ved. odd. správy maj. a riadenie regiónov

Ing. Helena Korenciakova
technik správy maj. / hospodár

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011 a Dodatku č.2 zo dňa 08.11.2011, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom, dáva súhlas s uzavretím tejto zmluvy.

V Žiline, dňa

Ing. Juraj Blanár
predseda

A. H. 2012

Handwritten signature

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
prijatého na rokovaní 23. apríla 2012

Uznesenie 17/16

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

s c h v a ľ u j e

3. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávného kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov

nájom nebytového priestoru o celkovej výmere 2 m², nachádzajúceho sa na prízemí budovy č. s. 2678 (monoblok nemocnice), postavenej na parc. č. 1207/2, zastavané plochy a nádvorí o výmere 4627 m², zapísanej na LV č. 2767, katastrálne územie Čadca, obec Čadca, vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja, Komenského 48, Žilina, v správe Kysuckej nemocnice s poliklinikou Čadca, IČO: 17335469, Palárikova 2311, Čadca, za nasledovných podmienok:

1. **Nájomca:** Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653
2. **Účel nájmu:** umiestnenie bankomatu
3. **Doba nájmu:** na dobu neurčitú
4. **Nájomné:** ročné nájomné za predmet nájmu bude vo výške 50,- € / m² /ročne
5. **Ďalšie podmienky nájmu** vrátane výšky platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu dohodne správca majetku v súčinnosti so Žilinským samosprávnym krajom v zmluve o nájme.

Odôvodnenie:

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v tom, že umiestnením bankomatu sa najmä pacientom, ale aj zamestnancom a ostatným návštevníkom Kysuckej nemocnice s poliklinikou Čadca, zvýši kvalita poskytovaných doplnkových služieb.

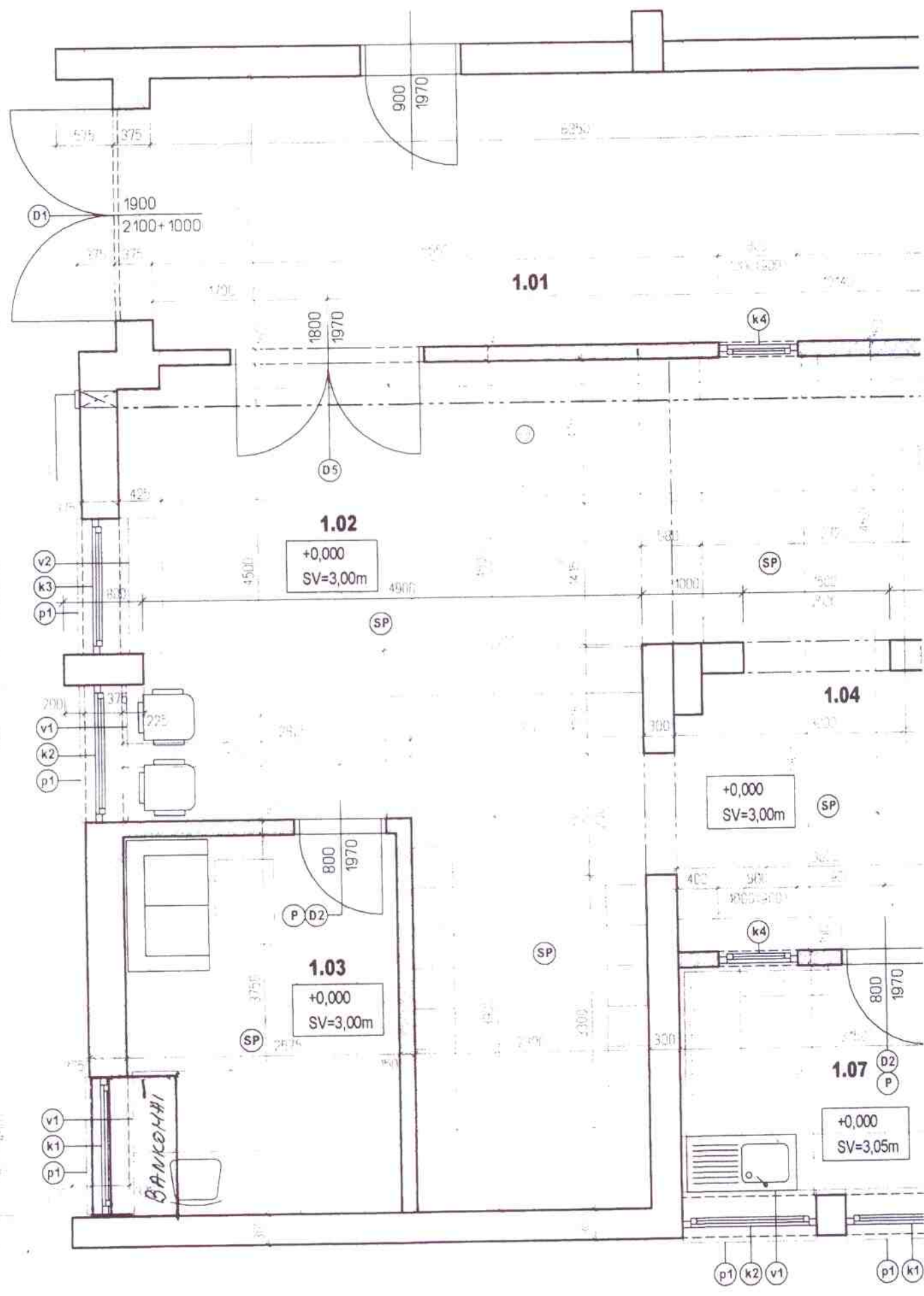


Ing. Juraj Blanár v. r.
predseda

Žilina 27. apríla 2012

Za správnosť Mgr. Miroslava Staňová

TRILOMA 2-1



1.01

1.02

+0,000
SV=3,00m

1.04

+0,000
SV=3,00m

1.03

+0,000
SV=3,00m

1.07

+0,000
SV=3,05m

v2
k3
p1

v1
k2
p1

v1
k1
p1

p1 k2 v1

p1 k1

D1

D5

P D2

k4

SP

SP

SP

SP

SP

D2
P

515 375
1900
2100+1000

900
1970

1800
1970

800
1970

800
1970

BANKOMATI