

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 27.4.2011 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 medzi (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: ul.Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfied, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom:

SK – 03, s.r.o., M.R. Štefánika 48, 022 01 Čadca

v zastúpení František Mackovčák, konateľ spoločnosti

IČO: 36 411 019

IČ DPH: SK 2020108200

(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 garáže (plechovej budovy) bez súpisného čísla na parcele KN-C 1222/1, 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 a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou predmet nájmu o celkovej výmere 90,5 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 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 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.6/2012

čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **10. 06. 2012 do 09. 06. 2013 (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 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 1 226,28 EUR, čo v zmysle čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 13,55 €/m² ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa bodu 1 tohto článku vo výške 1 226,28 € (ročné nájomné) do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **variabilný symbol: 15314712, špecifický symbol: Vaše IČO, textový popis platby: SK-03, s.r.o. ročný nájom 2012.** 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 Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu pozostávajú z:
 - nájmu elektromera,
 - dodávok elektriny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť každý mesiac cenu za odobratú a spotrebovanú elektrinu a dohodnuté nájomné za elektromer vo výške 5,50 EUR s DPH. Cena za elektrinu je stanovená ako súčin spotrebovaného množstva kWh (podľa elektromeru) a jednotkovej ceny za 1 kWh určenú dodávateľom elektriny prenajímateľovi. Splatnosť faktúry je 15 dní od jej vystavenia. Platby za služby spojené s nájomom sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 tohto článku, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby.
4. Ak nájomca neuhradí faktúru podľa bodu 1, 2 a 3 tohto článku riadne (v stanovenej výške) a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi 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.

Čl. V 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. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
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. VII 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 nezaniká nájomcovi zmluvná povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 10.06.2012, ak bola najneskôr do 09.06.2012 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
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 30.05.2012

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca
022 16 ČADCA 5

Prenajímateľ

Nájomca
IČO: 3611019, IČ DPH: SK202016E200