

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 Šenfeld, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Prima banka

Registrácia: Zriaďovacia listina

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Imperial Tobacco Slovakia a s., so sídlom Galvaniho 7/A, 824 53 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Róbert Béreš, predseda predstavenstva

Ing. Dušan Starý, člen predstavenstva

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č.387/B

IČO: 31 322 093

IČ/IČ DPH: SK2020314593

(ďalej len "nájomca")

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľností garáže bez súpisného čísla na parcele KN-C 1207/2, 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 18,00 m², správca touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu.
3. Nájomca si predmet nájmu berie do nájmu za účelom garážovania služobného motorového vozidla vo vlastníctve nájomcu typu Volkswagen CADDY ŠPZ: BA 912 TR, ktoré bolo zverené obchodnému zástupcovi nájomcu páňovi Stanislavovi Makuchovi, narodený 26.5.1977, trvale bytom ul. Okružná 687 Čadca, na účely výkonu jeho práce pre nájomcu.
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.8/2012.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2012 do 31.08.2013**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo

- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 479,34 EUR, čo v zmysle čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 26,63 €/m² ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 39,95 € mesačne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 23514712, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
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 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. Nájomca je oboznámený so stavom nebytových priestorov a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve. Preberanie a oboznámenie sa s nebytovým priestorom uskutoční pracovník nájomcu pani Mgr. Miroslava Kadášová, referentka dopravy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

9. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia a iné).
10. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že garáž prenajímaná podľa tejto zmluvy nájomcovi je poistená u poisťovne Kooperatíva a.s. pod č. poisťky č. 80-8007750 proti poškodeniu a zničeniu.
11. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 a 5 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí nájomcovi povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí 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 zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.09.2012, ak bola najneskôr do 31.08.2012 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany 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 03.08.2012

...ká nemocnica

...kou Čadca

SA 5

prenájomca
Ing. Marín Šenfeld, riaditeľ

nájomca
Ing. Róbert Béreš, predseda
Ing. Dušan Starý, člen predstavenstva

**kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.09.2012 do 31.08.2013
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 235-E.4/2012 zo dňa 03.08.2012**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 16
v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 7713339102/5600, VS: 23514712

a

Nájomca:

Imperial Tobacco Slovakia a s., so sídlom Galvaniho 7/A, 824 53 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Róbert Béreš, predseda predstavenstva

Ing. Dušan Starý, člen predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č.387/B

IČO: 31 322 093

IČ/IČ DPH: SK2020314593

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			Úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
15.09.2012	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.10.2012	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.11.2012	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.12.2012	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.01.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.02.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.03.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.04.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.05.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.06.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.07.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €
15.08.2013	39,95 €	0	0	0	39,95 €

V Čadci, dňa 03.08.2012

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca
022 16 ČADCA

prenájomca
Ing. Marin Šenfeld, riaditeľ

nájomca
Ing. Róbert Béreš, predseda
Ing. Dušan Starý, člen predstavenstva