

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:

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: ŽSK č.2003/01027

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Soňa Korčeková - ASO VENDING

Sídlo: Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica

IČO: 32 016 247

IČ/IČ DPH: SK1020563214

Bankové spojenie: VU

zapísaný v živnostens

(ďalej len "nájomca")

7274

Predmet a účel nájmu

- Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom a prenajímateľ je správcom nehnuteľností v katastrálnom území Čadca, zapísaných v liste vlastníctva č. 2767 ako:
 - monoblok nemocnice č.s. 2678 na parcele C KN 1207/2 (ďalej len „monoblok nemocnice“)
 - poliklinika č.s. 2311 na parcele C KN 3816/2 (ďalej len „poliklinika“)
 - nemocničný pavilón č.s. 2684 na parcele C KN3816/1 (ďalej len „nemocničný pavilón“)Prenajímateľ vyhlasuje, že je na uzavretie tejto zmluvy oprávnený.
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou tieto nebytové priestory:
 - v budove monobloku nemocnie 1 ks - 1 m²
 - v budove monobloku nemocnie 1 ks - 1 m²
 - v budove polikliniky 1 ks - 1 m²
 - v budove nemocničného pavilónu 1 ks - 1 m²o celkovej výmere 4 m².
Výmera plôch miestností tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
- Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutom na riadny chod predmetu nájmu a povinnosť podieľať sa na prevádzke a údržbe spoločných priestorov.
- Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom poskytovania služieb prostredníctvom nápojových automatov.
- 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.11/2012.

26

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2012 do 31.10.2013**.
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 dohodou zmluvných strán vo výške 69,71 €/ m²/rok, čo spolu predstavuje nájomné vo výške 278,84 € ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné, stanovené v bode 1 tohto článku, polročne vždy do 30.4. a do 31.10. v sume 139,42 € na účet prenajímateľa podľa splátkového kalendára – rekapitulácia platieb, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 2 tohto článku v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s prenájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - dodávka vody,
 - dodávka elektrickej energie,
 - prevádzka a údržba spoločných priestorov.
2. Suma za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje zálohovo 713,62 € s DPH/rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1. tohto článku polročne vždy do 30.4. a do 31.10. v sume 356,75 € (cena je vrátane DPH) na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií (energií) pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií (energií) prenajímateľovi. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom.
4. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií (energií). Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 2 tohto článku v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnou k prvému dňu omeškania.

h.

76

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 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.
2. 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.
3. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
5. 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.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. 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.
8. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia a iné).
9. 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.
10. Nájomca bude rešpektovať všetky odstávky energií spôsobené dodávateľmi prenajímateľa (voda, elektrická energia).
11. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v zmysle platných STN pravidelné prehliadky a kontroly nápojových automatov.
12. Nájomca prevádzkuje automaty na svoje náklady a nebezpečenstvo a za ich prevádzku zodpovedá v plnej miere. Nájomca je povinný vykonávať údržbu a opravy umiestnených automatov a udržiavať umiestnené automaty vo funkčnom stave a dopĺňať ich. V prípade poruchy automatu je nájomca povinný označiť nefunkčný automat slovami „Porucha – mimo prevádzky“.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 36 Občianskeho zákonníka sa účastníci nájomnej zmluvy dohodli na rozvázovacej podmienke, od splnenia ktorej závisí, že následky (práva a povinnosti) vyplývajúce z tejto zmluvy pominú ku dňu jej splnenia.
2. Rozvázovacou podmienkou zániku práv a povinností z tejto zmluvy a celej tejto zmluvy v zmysle bodu 1 tohto článku, odsúhlasenou účastníkmi, je, v súlade s § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, rozhodnutie vlastníka nehnuteľností, v ktorých sa predmet nájmu nachádza (Žilinský samosprávny kraj) o zrušení príspevkovej organizácie, ktorá je v postavení správcu a prenajímateľa nehnuteľností, v ktorej sa nachádzajú priestory prenajaté nájomcom podľa tejto zmluvy, a to ku dňu prijatia rozhodnutia o jej zrušení.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú 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 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.11.2012, ak bola najneskôr do 31.10.2012 (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 25.10.2012

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca
022 16 ČADCA 5

ASO
VENDING
NÁPOJOVÉ SYSTÉMY

Soňa Korčeková - ASO Vending
prevádzka: Medený Hámor 7
974 01 Banská Bystrica
048/414 7523, 0902 960 503
IČO: 32016247
IČ DPH: SK1020563214 503

prenajímateľ

26

Rozúčtovanie platné od 01.11.2012

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: Soňa Korčeková - ASO VENDING, Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica

1./ Ročné nájomné za nebytové priestory o celkovej ploche 4 m²

budova monoblok nemocnice vstupný vestibul (sklenené medzidverie) 1 ks
budova monoblok nemocnice V. poschodie spoločné priestory 1 ks
budova polikliniky na prízemí vo vestibule 1 ks
budova nemocničného pavilónu na prízemí vo vestibule 1 ks

4 ks nápojové automaty po 1 m² x 69,71 € = 278,84 €

| | | | |
|---|--------------------------|----------------|---------------------|
| Polročné nájomné za nebytové priestory | základ dane spolu | DPH 20% | celkom s DPH |
| | 139,42 € | 0,00 | 139,42 € |

2./ Polročné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

| Položka (s DPH) | |
|-------------------------------|----------|
| 1. teplo a príprava TUV | 0,00 |
| 2. vodné a stočné | 190,08 € |
| 3. elektrická energia | 150,75 € |
| 4. výťah | 0,00 |
| 5. služby telefónnej ústredne | 0,00 |
| 6. upratovanie | 15,92 € |
| 7. poštový priečinok | 0,00 |

| | | | |
|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------------------|
| Polročné platby za služby | celkom s DPH | DPH 20% | základ dane spolu |
| | 356,75 € | 59,46 € | 297,29 € |

V Čadci, dňa 25.10.2012

42

2/6

Príloha č.2

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.11.2012
k zmluve o nájme nebytových priestorov č.288-E.4/2012**

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
IČ DPH: SK2020552083
Registrácia: ŽSK č.2003/01027 v znení zmien č.5098/2011/OZ

a

Nájomca:

Soňa Korčeková - ASO VENDING, Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica
Konajúci prostredníctvom: Ing. Miroslav Korček
IČO: 32 016 247
IČ/IČ DPH: SK1020563214
zapísaný v živnostenskom registri OÚ Banská Bystrica č.ži

| Dátum splatnosti | Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH) | Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov | | | úhrada spolu vrátane DPH v SKK/EUR |
|------------------|---|---|---------|-----------|------------------------------------|
| | | Základ dane | DPH | spolu DPH | |
| 30.04.2013 | 139,42 € | 297,29 € | 59,46 € | 356,75 € | 496,17 € |
| 31.10.2013 | 139,42 € | 297,29 € | 59,46 € | 356,75 € | 496,17 € |

V Čadci, dňa 25.10.2012

Kysucká nemocnica
s poliklinikou Čadca

prenájomca

**ASO
VENDING**
NÁJOMNÉ SYSTÉMY

Soňa Korčeková - ASO Vending
prevádzka: Medený Hámor 7
974 01 Banská Bystrica
048/414 7523, 0902 960 503
IČO: 32016247
IČ DPH: SK1020563214 503

nájomca

2/6