

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 bank

Registrácia: Zriaďovacia listina

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

DZS, s.r.o., Palárikova 2681, 022 16 Čadca

v zastúpení Jozef Baroniak, konateľ

IČO: 36 415 731

DIČ: 2021774920

Bankové spojenie: SL

spoločnosť zapísaná v

(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 a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou predmet nájmu o celkovej výmere 239,00 m².
3. Nájomca berie predmet nájmu 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.11/2012.

čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 11. 2012 do 31.10. 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

26

- 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 3 083,10 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 3 083,10 € (ročné nájomné) do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **variabilný symbol: 29114712, špecifický symbol: Vaše IČO, textový popis platby: DZS, 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 Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu 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 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 zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením 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 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 01.11.2012, 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

Prenajímateľ

DZS, s.r.o.
Palárikova 2681 ①
022 16 ČADCA

najomca

2A