



Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka 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, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo

Registrácia: Zriaďovacia listina ŽSK Žilina č. 4

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Igor Gašper

Sídlo: Krásno nad Kysucou č. 1301, 023 02 Krásno nad Kysucou

IČO: 43 715 699

DIČ: 1072250212

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správcanehnuteľnosti s.č. 2311 Poliklinika, postavenej na pozemku parc. KN-C 3816/2, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory – prenájom plôch v spoločných priestoroch na I, II, III. poschodí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku.

2. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom umiestnenia reklamných LCD monitorov v počte 8 ks (5 ks LCD monitorov Philips 37PFL3312 s uhlopriečkou 94 cm nepresahujúcich 100 cm a 2 ks LCD monitorov LG 42LG2000 s uhlopriečkou 107 cm nepresahujúcich 130 cm).

2.1. Nájomca nesmie na LCD monitoroch podľa bodu 2. čl. I tejto zmluvy vysielat'/zobrazovat' reklamu na činnosti alebo pre fyzické osoby alebo právnické osoby vykonávajúce činnosť, ktorá má k predmetu činnosti prenajímateľa KNsP Čadca konkurenčný charakter. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety nájomcom, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € za každé jedno porušenie. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa prvej vety tohto bodu 2.1 sa táto zmluva porušením povinnosti podľa vety tohto bodu 2.1 nájomcom automaticky zrušuje a nájomca je povinný ihneď zastaviť vysielanie/zobrazovanie reklamy a odstrániť LCD monitory.

3. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky.
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.3/2015.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.05.2015 do 30.04.2016**.
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 1464,12 €, čo predstavuje 209,16 €/1 ks LCD monitor/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 366,03 €, štvrťročne najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 10114715, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 2 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

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - dodávka elektrickej energie.
2. Cena za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje spolu 602,56 €/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku štvrťročne, najneskôr do 15 dňa mesiaca, za ktorý sa cena platí, a to v sume 150,64 € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 10114715, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis štvrťročných platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č.2 tejto zmluvy. Štvrťročná cena za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. 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 pre nájomcu, nájomca bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis cien za služby spojené s nájmom.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto ceny dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
6. Ak nájomca neuhradí cenu za služby spojené s nájmom predmetu nájmu podľa bodu 2,3 a 5 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.
7. Tuhý komunálny odpad bude prenájomca faktúrovať nájomcovi alikvotnou čiastkou vždy do 15 dní po obdržaní vyúčtovania od Mesta Čadca.

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 prenájomca.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, 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 prenájomca.
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 písomným súhlasom prenájomca a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomcovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenájomca umožniť vstup určeným zamestnancom prenájomca do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. 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 v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).



13. 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. VII 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 nezaniká nájomcovi povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa

Čl. VIII 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 01.05.2015, ak bola najneskôr do 30.04.2015 (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 Čl. I. dňa 30.04.2015

Mgr. Martin Šembera, MBA
riaditeľ

Rozúčtovanie platné 01.05.2015

Prenajímateľ: ŽSK v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Nájomca: Ing. Irog Gašper, Krásno nad Kysucou č. 1301

1./ Ročné nájomné za nebytové priestory za 7 ks LCD monitory:

7 ks LCD monitory x 209,16 € = 1 464,12 € 1ks LCD monitor mesačná platba : 17,43 €

Štvrťročné nájomné za nebytové priestory	základ dane spolu	DPH 20%	celkom s DPH
		0	366,03 €

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

Položka (s DPH)			
1. elektrická energia	150,64 €		
Štvrťročné platby za služby	základ dane spolu	DPH 20%	celkom s DPH
	120,51 €	30,13 €	150,64 €

V Čadci, dňa 29.04.2015



Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.05.2015 do 30.04.2016
k zmluve o nájme č. 101-E.4/2015 zo dňa 29.04.2015

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

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

IČO: 17335469

IČ/ÍČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: SK69 8180 0000 0070 0047 9818, VS: 10114715

a

Nájomca:

Ing. Igor Gašper

Sídlo: Krásno nad Kysucou č. 1301, 023 02 Krásno nad Kysucou

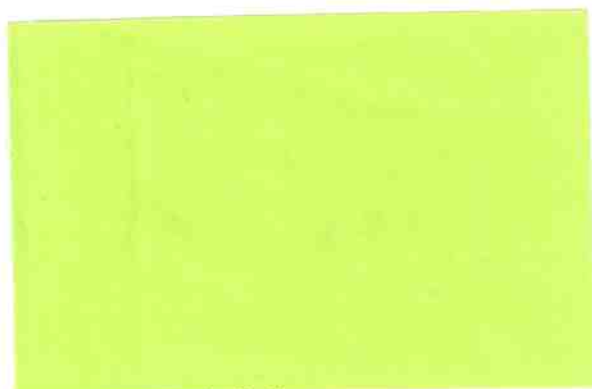
IČO: 43 715 699

DIČ: 1072250212

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., číslo účtu: SK65 1100 0000 0026 2720 8250

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	
15.05.2015	366,03 €	120,51 €	30,13 €	150,64 €	516,67 €
15.08.2015	366,03 €	120,51 €	30,13 €	150,64 €	516,67 €
15.11.2015	366,03 €	120,51 €	30,13 €	150,64 €	516,67 €
15.02.2016	366,03 €	120,51 €	30,13 €	150,64 €	516,67 €

V Čadci, dňa 29.04.2015



riaditeľ

