

# ZMLUVA

o nájme č. 54 / 2011

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj - v správe Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou  
MUDr. L. Nádaši - Jégého Dolný Kubín  
Sídlo : ul. Nemocničná 1944/10, Dolný Kubín  
Zástupca: PhDr. Jozef Mintál - riaditeľ  
Bankové spojenie : VÚB, a. s. Dolný Kubín  
účet č. 8937-332/0200 Vs 171  
IČO : 00634905  
DIČ : SK 2020563754

Nájomca: **UROSEXAM, s.r.o**  
Konateľ : MUDr. Alexander Mikitka  
Sídlo : Nemocničná 1944/10, Dolný Kubín  
Bydlisko : Vrútky, A. Sládkoviča 3350/2-026  
Bankové spojenie : VÚB a.s. D. Kubín  
účet č. 2126600959/0200  
IČO : 36439754  
DIČ : 2022125743

## č.I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý je predmetom nájmu a nachádza sa v areáli DONSP Dolný Kubín, Nemocničná 1944/10, postavenej na pozemku KN parc. č. 845/1 v k. ú. obce Dolný Kubín a zapísanej a evidovanej v inventúrnych zoznamoch DDHM.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť priestoru pod pergolou oproti vrátnici o celkovej ploche 8 m<sup>2</sup> Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať za účelom **parkovania osobného automobilu**.

## č.II

### Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to od **1.7.2011** do **30.6.2012**.
2. Nájom končí : a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný  
b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode  
c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa ak bude priestory potrebovať pre svoju činnosť alebo pre potreby Žilinského samosprávneho kraja
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, ako je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
4. Ak nájomca prenajatý priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 3 je povinný oznámiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

## č.III

### Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetný nájom, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.

## č.IV

### Úhrada a nájom

1. Výška nájomného za nebytové priestory je výsledok obchodnej verejnej súťaže a určuje sa za celý

- prenajatý priestor čiastkou 25 € za m<sup>2</sup>.
- Úhrada za rok činí 200 € slovom (dvesto euro).
  - Nájomca vykoná celú úhradu do 31. 8. 2010 na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. Pob. Dolný Kubín č. ú. 8937332/0200, Vs 171, Ks 0298, resp. v hotovosti v pokladni DONSP.

#### čl. V.

##### Podmienky nájmu

- Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú úmyselne alebo z nedbanlivosti na majetku, ktorý je predmetom nájmu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že vykonanie akejkoľvek stavebno-technickej úpravy môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

#### čl. VI

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmetný nájom v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmetný nájom za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a stupietť.
- Nájomca je povinný užívať predmetný nájom len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu el. energie a predavky na ne.
- Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za PO.
- Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zásad o bezpečnosti ochrane zdravia pri práci v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov a noriem.
- Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebovania.

#### čl. VII

##### Záverečné ustanovenia

- Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami § 663 a násl. Občianskeho zákonníka o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
- Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
- Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia po dva exempláre.

V Dolnom Kubíne, ..... 30.10.2011 .....

UROSEXAM, s r.o.  
Nemocničná 1944/10  
026 01 Dolný Kubín ②  
IČO: 36 439 754; DIČ: 2022125743  
Nájomca

Dolnooravská nemocnica s poliklinikou  
MUDr. L. Nádaši Jégého Dolný Kubín  
026 14 Dolný Kubín  
Riaditeľstvo

.....  
Prenajímateľ