

Z M L U V A
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 33/2013
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi

Prenajímateľ : **Žilinský samosprávny kraj - v správe Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou**
MUDr. L. Nádaši - Jégého D.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
IČO : 00 634 905
DIČ : 202 056 37 54
(ďalej „prenajímateľô)

a

Nájomca : **U R O S E X A M, s. r. o.**
Konateľ : MUDr. Alexander Mikitka
Sídlo: Dolný Kubín, ul.Nemocničná 1944/10
IČO : 36 439 754
DIČ :
(ďalej „nájomca“)

čl. I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý je predmetom nájmu a nachádza sa v budove DONsP Dolný Kubín, ul. Nemocničná 1944/10, postavenej na pozemku KN parc. č. 845/1 v k. ú. obce Dolný Kubín a zapísanej na LV č. 994.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli DONsP D. Kubín.

čl. II
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať pre **formaldehydovú sterilizáciu operačných nástrojov**.

čl. III
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu **u r č i t ú** od **1. 1. 2013** do **31. 12. 2013**.

čl. IV
Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom miestnosti pre účely formaldehydovej sterilizácie podľa množstva sterilizovaných operačných nástrojov - **za 1 ks operačného nástroja 0,83 EUR**. Nájomné sa platí na účet prenajímateľa číslo 8937-332/0200, vedený vo VÚB a. s. pob. Dolný Kubín na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a je splatná 14. deň od jej vystavenia.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v odseku 2, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou predmetných peňažných plnení.
4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytové priestory môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

čl. V
Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu.

čl. VI
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

čl. VII

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomca potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikne.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zásad o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov a noriem.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje pre nájomcu v prenajatých priestoroch zabezpečovať plnenie úloh vyplývajúcich z § 4, 5, 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane. Týmto nie sú dotknuté povinnosti podnikajúcich fyzických osôb a ich zodpovednosť za plnenie povinností zo zákona NR SR č.314/2001 Z.z.
7. Nájomca je povinný šetrne využívať poskytované priestory, hospodáriť s nimi a využívať na dohodnutý účel.

čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí.
4. Výpovedná lehota podľa odseku 2 je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhejzmluvnej strane.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomca uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
6. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenájomca v lehote uvedenej v ods. 5, je povinný zaplatiť prenájomca zmluvnú pokutu vo výške 10.- € za každý deň nespĺnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenájomca sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému, vrátane úhrady za služby.

čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalších všeobecnezáväzných právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. 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.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po dva exempláre.

V Dolnom Kubíne, dňa

PhDr. Jozef Mintál

prenajímateľ

MUDr. Alexander Mikiťka

nájomca