

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 126a/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
Zastúpca : PhDr. Jozef Mintál - riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Dolný Kubín
účet č. : 8937-332 / 0200
IČO : 00634 905
DIČ : 2020563754

Nájomca : **E D E N T, s r o**
zastúpená : MDDr. Erika Vrabcová
sídlo : Párnica 166 , 027 52 Párnica
IČO : 46 396 675
DIČ : 202 345 59 73
bankové spojenie : VÚB, a.s. č.účtu : 3154348054/0200

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 poliklinike DONsP D. Kubín o celkovej výmere podlahovej plochy **2,80 m²**.

čl. II Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať na zabezpečenie skladovania nebezpečného odpadu /katalógové číslo 180103, 180104, 180109 a 090101/.
2. Prenajímateľ zabezpečí zvoz nebezpečného odpadu.

čl. III Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od **1.8.2013** 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. Likvidáciu nebezpečného odpadu bude DONsP zabezpečovať bezplatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **39,83 EUR** ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru (111,53 EUR/rok).
3. Mesačné nájomné **9,29 EUR** (slovom:deväť eur dvadsaťdeväť centov) sa platí mesačne predom na účet prenajímateľa č. 8937-332/0200 Vs 171, KS 0298 vedený vo VUB a.s.pob. D. Kubín a je splatné 15 dňa príslušného kalendár. mesiaca.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v odseku 3, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0.05% z dižnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou predmetných peňažných plnení.
5. 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 povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. 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 vykonať 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 nesplnením 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 odsekov 2 je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede úručnej zmluvnej 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 nesplnenia 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 všeobecne záväzných 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 30.7.2013
