

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 44/2013

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov  
medzi

Prenajíateľ : **Žilinský samosprávny kraj - v správe Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou**

**MUDr. L. Nádaši - Jégého D. Kubín**

Sídlo : ul. Nemocničná 1944/10, Dolný Kubín

Zastúpa : PhDr. Jozef Mintál - riaditeľ

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Dolný Kubín

účet č. : 8937-332 / 0200

IČO : 00634 905

DIČ : 2020563754

(ďalej „prenajíateľ“)

a

Nájomca : **MUDr. Mária R a k o v a n o v á**

Bydlisko:

IČO : 31 905 188

DIČ :

(ďalej „nájomca“)

## čl. I

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli DONsP D. Kubín o celkovej výmere podlahovej plochy **2,20 m<sup>2</sup>**.

## čl. II

### Účel nájmu

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

## 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 prenajíateľovi nájomné. Likvidáciu nebezpečného odpadu bude DONsP zabezpečovať bezplatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **39.83 EUR** ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru (87,63 EUR/rok).
3. Mesačné nájomné **7,30 EUR** /slovom: sedem eur tridsať centov/ sa platí mesačne predom na účet prenajíateľa č.8937-332/0200 Vs 171, KS 0298 vedený vo VÚB a. s. pob. Dolný 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 dvojnásobku diskontnej sadzby z dlžnej 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 prenajíateľ 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ 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 druhej zmluvnej strane.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi 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 prenajímateľovi v lehote uvedenej v ods. 5, je povinný zaplatiť 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, 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 2.1.2013

PhDr. Jozef Mintál, v.r.

-----  
prenajímateľ

MUDr. Mária Raková, v.r.

-----  
nájomca

