

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
medzi**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľom: Žilinský samosprávny kraj,
so sídlom: ul. Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 37808427
zastúpený: Ing. Juraj Blanár, predseda

ako vlastník

Dolnooravská nemocnica s poliklinikou MUDr. L. Nádaši Jegého
Dolný Kubín
so sídlom: Nemocničná 1944/10, 026 14 Dolný Kubín
Právna spôsobilosť na základe Zriaďovacej listiny vydanéj MZ SR č.
1970/1991-A/VI-1 zo dňa 14.06.1991
IČO: 00634905
zastúpená: PhDr. Jozef Mintál, riaditeľ
ako správca majetku ŽSK

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomcom: **EKSEN s.r.o. I**
so sídlom: Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice
IČO: 44 882 581
zastúpený: Ing. Marián Hodák, konateľ
Zápis v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, odd.: Sro, vl.č.: 30336/V
DIČ: 2022884556
IČ DPH: SK 2022884556
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2928123656 /1100
IBAN: SK29 1100 0000 0029 2812 3656

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne budú označovať tiež ako „Zmluvné strany“, každý z nich jednotlivo tiež ako „Zmluvná strana“.

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi nebytový priestor, aby ho dočasne užíval a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie nebytového priestoru nájomné.

2 Predmetom tejto zmluvy sú tiež (i) záväzok Prenajímateľa zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi úhradu za poskytovanie týchto služieb, alebo umožniť Nájomcovi zabezpečiť si vo vlastnom mene dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a (ii) ďalšie záväzky zmluvných strán súvisiace s nájmom nebytového priestoru predpokladané touto zmluvou.

Článok III. Predmet nájmu

- 1** Prenajímateľ je správcom a Žilinský samosprávny kraj výlučným vlastníkom: Nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, na liste vlastníctva č. 994, ako stavba súpisné číslo 1944 na pozemku registra „C“ parc. č. 845/6, na ul. Nemocničná 1944, 026 01 Dolný Kubín (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 2** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 245,40 m² nachádzajúce sa na prízemí Nehnuteľnosti (ďalej len „Nebytové priestory“), a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje za prenajaté nebytové priestory platiť dohodnuté nájomné. Situačný nákres Nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3** Okrem Nebytových priestorov je Nájomca oprávnený spolu s ostatnými vlastníkmi a/alebo nájomcami a/alebo inými užívateľmi nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti, návštevníkmi Nehnuteľnosti, Prenajímateľom a ostatnými oprávnenými osobami užívať aj spoločné časti a zariadenia Nehnuteľnosti.
- 4** Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1), preto je oprávnený uzavrieť túto zmluvu s Nájomcom. List vlastníctva č. 994 tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

- 1** Účelom nájmu je prenechanie nebytových priestorov vo vlastníctve Prenajímateľa do užívania Nájomcovi na dohodnutý účel nájmu, ktorým je:
 - a** poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni,
 - b** maloobchodný predaj doplnkového tovaru ponúkaného v prevádzkach verejných lekární,
 - c** maloobchodný predaj iného doplnkového tovaru, ak bude taký predaj iba vedľajšou činnosťou k činnostiam uvedeným v písm. a) a b) tohto bodu zmluvy.

(ďalej len „Účel nájmu“)

Článok V. Nájomné a splatnosť nájomného, služby spojené s nájmom

- 1** Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Nebytových priestorov na základe tejto zmluvy je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné, ktoré je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. v platnom znení a v súlade s výsledkom Obchodnej verejnej súťaže č. 01/2014-DONsP vo výške 5.000, € (slovom: päťtisíc eur) (ďalej len „Základné nájomné“) zvýšené o sumu, ktorá predstavuje mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR (pozn. v prípade zániku Štatistického úradu SR, inou inštitúciou, ktorá nahradí Štatistický úrad SR) za obdobie kalendárnych rokov odo dňa podpisu Zmluvy dňa 25.6.2014 do 31.12. kalendárneho roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom začne plynúť doba nájmu (pozn. pre účely výpočtu výšky výsledného nájomného platného ku dňu začatia plynutia doby nájmu sa v nasledujúcich rokoch po podpise Zmluvy zo dňa sa pri zvyšovaní Základného nájomného o mieru inflácie bude vychádzať zo zvýšeného nájomného o koeficient inflácie za predchádzajúci kalendárny rok). V prípade, že ku dňu začatia plynutia doby nájmu nebude známy údaj o výške inflácie za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom začala plynúť doba nájmu, na výšku inflácie za tento rok sa v momente začatia plynutia doby nájmu neprihliada. Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi zvýšenie nájomného o mieru inflácie za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom začala plynúť doba nájmu do 30 dní po tom ako bude tento údaj známy a Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi rozdiel medzi zvýšeným nájomným a nájomným platným v deň začatia plynutia doby nájmu v lehote 30 dní od doručenia faktúry.

2 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou peňažných plnení, ktorých výška je určená v tejto zmluve alebo na základe tejto zmluvy (najmä nájomné, preddavky na prevádzkované náklady a prevádzkové náklady) nie je daň z pridanej hodnoty. Oprávnená zmluvná strana má právo spolu s peňažným plnením podľa predchádzajúcej vety vyúčtovať druhej strane aj daň z pridanej hodnoty vo výške a spôsobom ustanoveným v príslušných právnych predpisoch a druhá zmluvná strana je povinná takúto daň z pridanej hodnoty zaplatiť oprávnenej zmluvnej strane spolu s peňažným plnením, ku ktorému prislúcha.

3 Pre každý kalendárny rok nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom začala plynúť doba nájmu, sa nájomné určí tak, že nájomné dohodnuté alebo určené pre december kalendárneho roka bezprostredne predchádzajúceho roku, pre ktorý sa nájomné určuje, sa zvýši o výšku inflácie za prechádzajúci kalendárny rok, ktorú Štatistický úrad Slovenskej republiky úradne oznámi.

4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať nájomné prevodom alebo vkladom na účet Prenajímateľa na základe vystavenej faktúry. Nájomné je splatné najneskôr do 15. kalendárneho dňa za príslušný kalendárny mesiac, za ktorý sa platí nájomné.

5 V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne náklady na zaobstarávanie výkonov a služieb súvisiacich s užívaním Nebytových priestorov (súvisiacimi výkonmi a službami sa pre účely tejto zmluvy rozumejú napr. dodávky elektrickej energie, plynu, tepla, vody, odvoz odpadu, upratovanie priestorov, deratizácia, dezinfekcia a pod.). V prípade, že Prenajímateľ pre Nájomcu poskytne, sprostredkuje alebo inak zabezpečí akékoľvek súvisiace výkony a služby, je Prenajímateľ oprávnený preúčtovať všetky náklady na tieto služby na ťarchu Nájomcu a to v rozsahu skutočného podielu Nájomcu na súvisiacich nákladoch a službách. Ak nie je podľa tejto zmluvy stanovené inak, platí, že termíny splatnosti všetkých úhrad za súvisiace výkony a služby je oprávnený stanoviť Prenajímateľ a to tak, aby Nájomca vykonal predmetnú úhradu v dostatočnom predstihu pred termínom splatnosti vyúčtovania (alebo preddavku a zálohy) predloženého Prenajímateľovi od jeho dodávateľa. Prenajímateľ najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy zašle Nájomcovi výpočtový list zálohových platieb na zaobstarávanie výkonov a služieb súvisiacich s užívaním Nebytových priestorov, ktorý sa automaticky stáva súčasťou tejto zmluvy.

6 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou platby účtovnej v súlade s touto zmluvou (a to vrátane platieb podľa prípadných splátkových kalendárov alebo platieb podľa iných dôvodov účastníkov) má Prenajímateľ voči nájomcovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,035 % dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s úhradou dlžnej sumy.

7 Ak z dôvodu (i) vady Nebytových priestorov, ktorú nespôsobil Nájomca, alebo (ii) porušenia povinnosti Prenajímateľa alebo (iii) iného dôvodu nespočítavajúceho na strane Nájomcu v určitom období Nájomca:

a nemôže Nebytové priestory užívať na Účel nájmu, má Nájomca právo na odpustenie nájomného za takéto obdobie;

b môže Nebytové priestory užívať na Účel nájmu len za sťažených podmienok, má Nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného za takéto obdobie.

Čl. VI. Doba nájmu

1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu Nebytové priestory na dobu určitú, a to v trvaní od 1.1.2018 do 31.12.2022 (päť rokov).

2 Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím:

a posledného dňa doby nájmu dohodnutej v odseku 1;

b dňa uvedeného v dohode zmluvných strán o zániku nájmu podľa tejto zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takej dohody;

c posledného dňa výpovednej doby v prípade výpovede danej Prenajímateľom alebo nájomcom, alebo

d dňa uvedeného v oznámení o odstúpení od zmluvy doručenom druhej strane v prípade odstúpenie podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona.

3 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká tiež

- a zánikom Nebytových priestorov
- b zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.

4 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

6 Výpovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a je tri (3) mesiace.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1 Nájomca je oprávnený vykonávať v Nebytových priestoroch len takú podnikateľskú činnosť alebo inú činnosť, ktorá je v súlade s Účelom nájmu.

2 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a zálohové platby na zaobstarávanie výkonov a služieb súvisiacich s užívaním Nebytových priestorov riadne a včas.

3 Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory 24 hodín denne a 7 dní v týždni. Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. Ak Nájomca nebude plniť túto povinnosť, bude znášať všetky sankcie zo strany kontrolných orgánov. Nájomca je povinný zabezpečiť hospodárnosť užívania Nebytových priestorov a ich ochranu pred poškodením a zničením.

4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný vykonávať v Nebytových priestoroch bežnú údržbu a drobné opravy. Na účely tejto zmluvy s analogicky použijú ustanovenia § 5 až 8 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a plniť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o ochrane pred požiarom (zákon č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, najmä ustanovenia § 4 a 5 Povinnosti právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov), dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a zabezpečovať výkon požiarnej ochrany v Nebytových priestoroch.

6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné všeobecné záväzné právne predpisy platné pre ochranu životného prostredia a vzťahujúce sa k užívaniu Nebytových priestorov, a to najmä:

- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe,
- Zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe,
- Zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe,
- Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7 Za zavinené škody vzniknuté pri porušení požiarlych, technických, hygienických predpisov a noriem spojených s užívaním Nebytových priestorov a technických zariadení v ňom umiestnených zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.

8 Nájomca je povinný vykonávať kontrolu dodržiavania BOZP v Nebytových priestoroch.

9 Nájomca je oprávnený poistiť si svoj majetok v Nebytových priestoroch na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na tomto majetku (odcudzenie, živelné pohromy, a pod.) s výnimkou prípadu, ak by vznik škody spolu (zavinil).

10 Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý Účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

11 Nájomca je povinný si vyžiadať od Prenajímateľa súhlas na stavebné úpravy súvisiace s Účelom nájmu. Akékoľvek stavebné úpravy zo strany Nájomcu v Predmete nájmu môžu byť uskutočnené len na základe písomného súhlasu zo strany Prenajímateľa. Nájomca je za podmienok uvedených v tejto zmluve oprávnený vykonávať stavebné úpravy, a to na svoje náklady a nebezpečenstvo.

12 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť pravidelný vývoz odpadu a zabrániť, aby odpadový materiál alebo odpady boli uložené vonku pri Nebytových priestoroch mimo kontajnerov, alebo vnútorných spoločných priestoroch.

13 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie, s výnimkou podľa bodu 11.

14 Nájomca je oprávnený prenechať Nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe pri zachovaní dohodnutého Účelu nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nebytové priestory v spôsobilom stave na dohodnutý Účel nájmu najneskôr v deň začatia plynutia doby nájmu (pozn. v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy), a to (i) v čase, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, inak (ii) v deň začatia plynutia doby nájmu o 14 hod./pozn. pokiaľ deň začatia plynutia doby nájmu prípadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň/.

2 Pri odovzdaní Nebytových priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol.

3 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do Nebytových priestorov Nájomcovi, zamestnancom Nájomcu a osobám, ktoré navštevujú Nebytové priestory a/alebo Nájomcu v súvislosti s Účelom nájmu, podnikaním Nájomcu a/alebo uzatváraním obchodov s Nájomcom (vrátane rokovania o nich). Táto povinnosť Prenajímateľa sa vzťahuje aj na podnájomcov, s ktorým je Nájomca v zmluvnom vzťahu, ak bol udelený súhlas k podnájmu.

4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu Nebytových priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení tejto zmluvy, o čase výkonu tohto práva je však povinný v primeranom časovom predstihu informovať Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený skontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy osobne alebo prostredníctvom poverenej osoby, a to v rozsahu a čase nevyhnutnom na vykonanie takej kontroly a tak, aby Nájomca nebol pri užívaní Nebytových priestorov neprimerane obmedzený. V prípade havarijnej situácie /vis maior/ má Prenajímateľ právo na vstup do Nebytových priestorov aj bez predchádzajúceho informovania Nájomcu, musí však pritom postupovať s ohľadom na ochranu záujmov Nájomcu a bez zbytočného odkladu po vstupe do Nebytových priestorov informovať o tom Nájomcu.

5 Prenajímateľ je povinný počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy konať tak, aby:

a) riadne a včas plnil všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí orgánov verejnej moci a aby nedochádzalo k porušovaniu alebo ohrozeniu plnenia týchto povinností;

b) nedochádzalo k ohrozeniu alebo narušeniu oprávnených záujmov Nájomcu, ani jeho zákazníkov a ostatných návštevníkov Nebytových priestorov;

c) Nájomca mohol po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy užívať Nebytové priestory na Účel nájmu a v rozsahu, v akom to je na Účel nájmu potrebné alebo vhodné, a spôsobom, aký vyplýva z ich povahy a určenia;

d) užívanie Nebytových priestorov Nájomcom na Účel nájmu nebolo žiadnym priamym ani nepriamym spôsobom znemožňované alebo sťažované a aby

e) Nájomca bol bez zbytočného odkladu informovaný o všetkých dôležitých skutočnostiach súvisiacich s touto zmluvou, o ktorých sa Prenajímateľ dozvie, vrátane porušenia akejkoľvek povinnosti Prenajímateľa podľa tejto zmluvy alebo hrozby takéhoto porušenia.

6 Ak ďalej nie je uvedené niečo iné, Prenajímateľ je povinný udržiavať Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Za týmto účelom je Prenajímateľ najmä povinný uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia Nebytových priestorov tak, aby sa neznižovala ich hodnota, nezhoršovala ich funkčnosť a estetický vzhľad, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny alebo údržby vznikne, najneskôr však do 14 dní od oznámenia potreby takej opravy, výmeny alebo údržby Nájomcom. Táto 14-dňová lehota môže byť dohodou zmluvných strán predĺžená o nevyhnutne potrebný čas s ohľadom na charakter a povahu opravy či údržby, pričom zmluvné strany nesmú uzavretie takejto dohody bezdôvodne odopierať alebo zdržiavať. Prenajímateľ však nie je povinný uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia Nebytových priestorov, ktoré sú považované za drobné úpravy a údržbu.

7 Prenajímateľ je povinný odo dňa vzniku nájmu zabezpečiť a po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy udržiavať poistenie Nebytových priestorov proti prírodný živlom (najmä voda a oheň).

8 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v rozsahu jeho práv k Nehnuteľnosti a Nebytovým priestorom umožní Nájomcovi:

a) označenie Nebytových priestorov obchodným menom Nájomcu,

b) umiestnenie označenia prevádzky Nájomcu (aj vo forme svetelného označenia) na priečelie Nehnuteľnosti,

c) umiestnenie iných identifikačných predmetov a zariadení Nájomcu na Nehnuteľnosti,

a to na miestach, v počte, rozsahu ako vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov ustanovujúcich požiadavky na správnu lekárenskú prax (v čase uzavretia zmluvy vyhláška č. 129/2012 Z. z. o požiadavkách na správnu lekárenskú prax). Náklady na umiestnenie, údržbu a prevádzku identifikačných a reklamných predmetov a zariadení podľa tohto bodu zmluvy znáša Nájomca.

Článok IX.

Doručovanie a ďalšia komunikácia

1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý je zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu.

2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídla alebo miesta podnikania zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomne oznámil novú adresu sídla alebo miesta podnikania, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

3 V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

4 Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluvy, ak sa na tomto mieste zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomností.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto jej prílohy:

Príloha č. 1: situačný náčrt Nebytových priestorov;

Príloha č. 2: LV č. 1047;

Príloha č. 3: výpis z obchodného registra Nájomcu;

Príloha č. 4: výpis z uznesenia zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 17/4 zo dňa 23.9.2014

Prílohy č. 1 až 4 sú fyzicky pripojené k tejto zmluve.

3 Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán túto zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť podľa ustanovení tejto zmluvy alebo podľa tohto zákona.

4 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú podľa príslušných ustanovení zákona o nebytových priestoroch, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5 Práva zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy nemôže žiadna zmluvná strana postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

6 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ktorými sú skutočnosti dohodnuté v tejto zmluve. Tento záväzok zmluvných strán nie je časovo obmedzený.

8 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca obdrží jeden rovnopis.

9 Zmluvné strany si túto zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle byť touto zmluvou viazaní túto zmluvu prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa 25.6.2014

V Bratislave, dňa 10.6.2014

Dolnooravská nemocnica s poliklinikou
MUDr. L. Nádaši Jégého Dolný Kubín

EKSEN s.r.o.

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21 časť A) ods. 1.3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom, súhlasí s uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

V Žiline, dňa 25.6.2014

Ing. Juraj Blanár
predseda
Žilinského samosprávneho kraja