

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 63/2015/NZ

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 : Štátna pokladnica

účet č. : 7000481053/8180, IBAN : SK92 8180 0000 0070 0048 1053

IČO : 00634905

DIČ : 2020563754

(ďalej „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Všeobecná úverová banka, a.s.

Sídlo : Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25

IČO : 31 320 155

DIČ : 202 041 18 11

IČ DPH : SK 7020000207

IBAN: SK07 0200 0000 0013 3901 5951, SWIFT: SUBASKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel : SA, vložka č.341/B

Zastúpená : Ing. Scarlett Novomeská, manažér nákupu senior a Mgr. Kateřina Helísková, nákupca

(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, Nemocničná 1944/10, postavenej na pozemku KN parc. č. 845/5 v k. ú. obce Dolný Kubín a zapísanej na LV č. 994.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove DONsP Dolný Kubín prízemie o celkovej výmere podlahovej plochy **11,40 m²**.

čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať na **prevádzku bankomatu**.

čl. III

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu **u r č i t ú** od **1. 1. 2015** do **31. 12. 2015**.

čl. IV

Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **45 € za 1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Ročná výška nájomného je **513 €**.
2. Za nájom platí nájomca mesačný preddavok v celkovej výške **94,30 €**. Za štvrťrok **283 €**.

pč	Druh služby (energie)	Merná jedn.	množstvo	Zálohové platby	
				Cena za jednotku v €	Spolu v €
1	Nájomné	m ²	11,40	45,00	513,00
2	Kúrenie	m ²	12,00	13,46	161,5
3	Vodné a stočné	m ³	0,00	0,00	0,00
4	Zrážkové vody	%	0,150	17 974,93	27
5	Elektrická energia	%	0,233	181 376,70	422,6
	Spolu za rok				1131,58
	za mesiac				94,3
	Za štvrťrok				283

3. **Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 2 čl. IV v sume 283 € štvrtročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti faktúry, a to na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, vs : číslo faktúry, ks : 0308. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.**
Prenajímateľ bude nájomcovi zasielať faktúry na kontaktnú adresu : VÚB, a.s. odbor 10500-evidencia majetku, ul. Osloboditeľov 2, 036 53 Martin. Prípadnú zmenu tejto adresy je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť bez odkladu.

ČL.V

1. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v článku IV odseku 3, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške úrokov z omeškania o 8% aktuálnych bodov vyššiu ako základná úverová sadzba Európskej centrálnej banky platnej k 1. dňu omeškania plnenia peňažného dlhu.
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku preddavkov na nájomné (čl.IV. Ods. 2) pri zvýšení nákladov na dodávané energie t.j.cien dodávaných energií dodávateľmi v pomere zvýšenia nákladov a v prípade zmeny výšky cien stanovených všeobecne záväznými predpismi alebo rozhodnutiami cenových orgánov, alebo v prípade zmeny rozsahu a kvality poskytovaných energií. Zvýšenie preddavkov nadobúda účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení výšky preddavkov na energie spojené s nájomom.
3. Prenajímateľ najneskôr v lehote 21 dní od vyúčtovania ročnej úhrady za nájom a energie vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie úhrad.
4. Nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania podľa ods. 3 sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nedoplatkov je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0.05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
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.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 nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi dodávku energií, 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.
5. V zmysle Zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Z. z. technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom bude odpisovať nájomca.
6. Prenajímateľ umožní nájomcovi v prenajatých priestoroch :
namontovať PSN za účelom ochrany majetku
vykonávať servisnú a kontrolnú činnosť
zriadenie dátovej a telefónnej linky
7. Nainštalovať na fasáde objektu typizované označenie bankomatu (svetelné logo).
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vykonávanie všetkých potrebných služieb a servisných opráv spojených s prevádzkou bankomatu v prenajatom priestore a v pracovných dňoch podľa pracovnej doby, v prípade mimoriadnej udalosti aj po pracovnej dobe a cez víkendy.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
10. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
11. 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.
12. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
13. Nájomca je v prípade potreby povinný zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a opravy v prenajatých priestoroch v nasledovnom rozsahu :
 - maľovanie priestorov, výmena armatúr, výmena osvetľovacích telies, žiaroviek a žiariviek, výmena sanitárnych zariadení, výmena podlahovín, elektr. vypínačov a zásuviek.
14. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za dodávky energií a preddavky na ne.
15. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v objekte kde sa prenajaté priestory nachádzajú umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. rozvodom energií, elektrine...).
16. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi dohodli, že nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení citovaného zákona v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zásad o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov a noriem.

ČL.VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl.III.
2. Pred uplynutím dohodnanej 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. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
6. Výpovedná lehota podľa odsekov 4, 5 je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. 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.
8. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v ods.7, 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.

§l. VIII Ďalšie ustanovenia

1. Servisnú činnosť bankomatu bude zabezpečovať nájomca.
2. Ochranu dovážaných peňazí do bankomatu zabezpečí v plnom rozsahu nájomca.
3. V prípade poruchy bankomatu ako celku, oznámi prenajímateľ poruchu na tel.č. : 0904 755 156, 0904 755 157, 0904 755 158
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi vykonávať dotáciu bankomatu v čase od 9, 00 hod do 18, 00 hod.
5. Kontaktná osoba za prenajímateľa v prípade mimoriadnych udalostí :
Meno a priezvisko : Ing. Ján Strežo, tel.č. 0905 79 66 60

§l. IX Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ, dve vyhotovenia obdrží nájomca

V Dolnom Kubíne dňa 15.1.2015

