

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 51/2015/NO

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 číslo : 7000481053/8180, IBAN : SK92 8180 0000 0070 0048 1053  
IČO : 00634 905  
DIČ : 2020563754  
(ďalej „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **B+P PRAKTIK, sro**  
Konateľ : MUDr. Marián Petlák.  
Sídlo : Aleja Slobody 1905/7, Dolný Kubín 026 01  
Miesto prevádzkovania : Nemocničná 1944/10, Dolný Kubín 026 01  
IČO : 47 231 238  
DIČ :  
č.úctu :  
(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 o celkovej výmere podlahovej plochy **2,10 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. Prenajímateľ zabezpečí zvoz nebezpečného odpadu.

### čl. III Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu **u r č i t ú** od **1. 6. 2015** do **31. 12. 2015**.

### 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 **40 EUR** ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru (**84 EUR/rok, t.j. 7 EUR/mesiac**).
3. **Mesačné nájomné 7 EUR (slovom : sedem eur) sa platí prevodom 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.**
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 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 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 zabezpečiť 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 18.5.2015

-----  
prenajímateľ

-----  
nájomca