

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 05/2016/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  
Zastúpa : PhDr. Jozef Mintál, MBA - riaditeľ  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
účet číslo : 7000481053/8180, IBAN : SK92 8180 0000 0070 0048 1053  
IČO : 00 634 905  
DIČ : 202 056 37 54  
(ďalej „prenajímateľ“)

a

**Nájomca :** Daniela SVITEKOVÁ a Roman HAGARA  
Sídlo: Matúškova 1648/6, 026 01 Dolný Kubín  
IČO : 10 849 572  
DIČ : 102 046 20 58  
č.účtu : 0054219366/0900  
(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 4,00 m<sup>2</sup>.

## čl. II

### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať na zabezpečenie skladovania nebezpečného odpadu (katalógové číslo 18 0103).
2. Nájomca zabezpečí zvoz nebezpečného odpadu.

## čl. III

### Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.

## 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 25 EUR ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru (100 EUR/rok).
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 2 čl. IV v sume 25 € štvrt'ročne 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 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. Pred uplynutím dojednávanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí.
3. Výpovedná lehota podľa odseku 2 je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. 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.

prenajímateľ

nájomca

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

026 14 Dolný Kubín