

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 57/2018/NZ uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. medzi

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľom: Žilinský samosprávny kraj
v správe Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou MUDr. L.Nádaši Jégého
Dolný Kubín
so sídlom: Nemocničná 1944/10, 026 01 Dolný Kubín
zastúpený: PhDr. Jozef Mintál, MBA – riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0048 1053
IČO: 00 634 905
DIČ: 202 056 37 54
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomcom: **UROSEXAM, sr.o**
Konateľ : MUDr. Alexander Mikitka
Bydlisko : A. Sládkoviča 2/26, Vrútky
Sídlo : Nemocničná 1944/10, Dolný Kubín
IČO : 36 439 754
DIČ : 2022315185
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Dolný Kubín
č. účtu : 2126600959/0200
(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".

ď.I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý je predmetom nájmu a nachádza sa v areáli DONSP Dolný Kubín, Nemocničná 1944/10, postavenej na pozemku KN pare. č. 845/1 v k. ú. obce Dolný Kubín a zapísanej a evidovanej v inventúrnych zoznamoch DDHM.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť priestoru pod pergolou oproti vrátnici o celkovej ploche 8 m².
Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať za účelom **parkovania osobného automobilu**.

ď.II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú** a to od **1. 1. 2018** do **31. 12. 2018 (jeden rok)** s možnosťou predĺženia písomným dodatkom k tejto zmluve až na celkovú dĺžku doby nájmu do 31.12.2020 (tri roky) za podmienky predchádzajúceho súhlasu predsedníčky Žilinského samosprávneho kraja v zmysle článku 21 časť A) ods. 1.3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov

2. *Nájom končí :*
 - a/ *uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný*
 - b/ *písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode*
 - c/ *písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa ak bude priestory potrebovať pre svoju činnosť alebo pre potreby Žilinského samosprávneho kraja*
3. *V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, ako je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.*
4. *Ak nájomca prenajatý priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 3 je povinný oznámiť 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.*

čl. III **Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetný nájom, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.

čl. IV **Úhrada a nájom**

1. *Výška nájomného za nebytové priestory je stanovený za celý prenajatý priestor čiastkou 25 EUR za m²/rok.*
2. *Úhrada za rok činí 200 EUR slovom (dvesto euro).*
3. *Nájomca sa zaväzuje, že uhradí nájomné podľa bodu 1 čl. IV v sume 200 € 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.*

čl. V **Podmienky nájmu**

1. *Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú úmyselne alebo z nedbanlivosti na majetku, ktorý je predmetom nájmu.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že vykonanie akejkoľvek stavebno-technickej úpravy môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.*

čl. VI **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. *Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmetný nájom v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.*
2. *Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmetný nájom za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.*
3. *Nájomca je povinný užívať predmetný nájom len na účel dohodnutý touto zmluvou.*
4. *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.*

5. *Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.*
6. *Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu el. energie a preddavky na ne.*
7. *Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za PO.*
8. *Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zásad o bezpečnosti ochrane zdravia pri práci v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov a noriem.*
9. *Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebovania.*

čl. VII **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) *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.*
- 3) *Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú podľa príslušných ustanovení zákona o nebytových priestoroch a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.*
- 4) *Práva zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy nemôže žiadna zmluvná strana postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.*
- 5) *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.*
- 6) *Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží jeden rovnopis.*
- 7) *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:
V Dolnom Kubíne, dňa:

NÁJOMCA:
V dňa

.....
PhDr. Jozef Mintál, MBA
riaditeľ
DONsP MUDr. L.N.Jégého
v Dolnom Kubíne

.....