

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č.65/2018/NZ  
uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. medzi**

**Čl. 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:** **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dolnom Kubíne**  
Sídlo : Nemocničná č.1944/12, 026 01 Dolný Kubín  
Štatutárny orgán: RNDr., Mgr. Mária Varmusová – regionálna hygienička  
a generálna tajomníčka služobného úradu  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
účet č. : 7000137295/8180  
IČO : 00634 883  
DIČ : 20 20 563 743  
(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".

**Čl. 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.

**Čl. III.  
Predmet nájmu**

- 1) Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý je predmetom tohto nájmu a nachádza sa v budove Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou

MUDr. L Nádaši Jégeho v Dolný Kubín, Nemocničná 1944/10, 026 01 Dolný Kubín postavenej na pozemku KN parc. č. 845/3 v k.ú. Obce Dolný Kubín a zapísanej na LV č. 994 vedenom Okresným úradom v Dolnom Kubíne, katastrálnym odborom (ďalej len "nehnutelnosť").

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere **54,00 m<sup>2</sup>**, ktoré sa nachádzajú v areáli prenajímateľa v budove dopravy a pozostávajú z :

**priestory garáže v 1. kóji ..... 54,00 m<sup>2</sup>**

3. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto zmluvu s nájomcom, ktorá je uzavretá na základe obchodnej verejnej súťaže č. **OVS – 02/2017**

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

- 1) Účelom nájmu je prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi na dohodnutý účel nájmu, ktorým je výlučne: **Parkovanie áut**

#### **Čl. V. Nájomné a úhrada za nebytový priestor**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za poskytnutie nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na :
  - a) nájomnom vo výške **15,00 € s DPH** za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru ročne (**810 €**),
  - b) práve prenajímateľa jednostranne zvýšiť výšku nájomného v prípade úpravy maximálnej ceny nájomného majetku samosprávneho kraja všeobecne záväzným právnym predpisom alebo cenovým výmerom MF SR až do zákonom stanovenej maximálnej výšky. Zvýšenie nájomného nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu,
  - c) ročnej výške nájomného max. cena x m<sup>2</sup>.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred vo výške **67,50 €** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť nájomného bude určená prenajímateľom vo vystavenej faktúre.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať :
  - údržbu komunikácií za dojednanú cenu **105,56 €** ročne,
  - nájom rampy v dojednanej cene **23,90 €** ročne,
  - vykurovanie garáže v dojednanej cene **381,73 €** ročne.Úhradu sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred v celkovej výške **42,60 €** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť úhrady za služby bude určená prenajímateľom vo vystavenej faktúre.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť vyfakturované nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 8937-332/0200 VS 171 KS 0298 vedený vo VÚB, a.s. pob. Dolný Kubín.
6. V prípade zmien cien vstupných nákladov má prenajímateľ právo požadovať zmenu zmluvne dohodnutých cien i pred skončením platnosti zmluvy. O zmene cien prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu.

7. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/95 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nemôže postúpiť pohľadávky voči nájomcovi tretej osobe podľa § 524 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým veriteľ postúpi pohľadávky voči dlžníkovi tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu dlžníka, je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Prenajíateľ berie na vedomie, že súhlas nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas MZ SR.

#### **Čl. VI. Doba nájmu**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na dobu určitú, a to v trvaní **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.

#### **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni kedy prenajíateľ zverejní zmluvu na svojom webovom sídle a nájomca zverejní zmluvu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. 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.
5. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajíateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

**PRENAJÍMATEĽ:**

V Dolnom Kubíne, dňa:

**NÁJOMCA:**

V ..... dňa .....

.....  
PhDr. Jozef Mintál, MBA  
riaditeľ

DONsP MUDr. L.N.Jégého  
v Dolnom Kubíne