

2/2016/40

## Nájomná zmluva č. 2016/55/N

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov, a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

### Článok č. I

#### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ

##### **Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava**

Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., poverený riadením NsP  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000510627/8180  
IČO: 00610721  
DIČ: 2021039988  
IČ DPH: SK2021039988

#### 2. Nájomca

##### **Z-carsk s.r.o.**

Zastúpená: Zdeno Hornák  
Sídlo: Vrbovce č. 265  
Miesto podnikania: Staromyjavská 59, 907 01 Myjava  
IČO: 47478691

### Článok č. II

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava – garáže a spaľovňa, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1141, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

H – 009	dielňa	75,90 m <sup>2</sup>
H – 107	sociálna miestnosť	7,70 m <sup>2</sup>
H – 106	chodba (1/6)	3,40 m <sup>2</sup>
<b>Spolu:</b>		<b>87,00 m<sup>2</sup></b>

H – 015	garáž	17,80 m <sup>2</sup>
H – 016	garáž	17,80 m <sup>2</sup>
<b>spolu:</b>		<b>35,60 m<sup>2</sup></b>

3. Predmetom nájmu je i hnutelný majetok, ktorého zoznam tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely obsiahnuté v bode IV. - predmet podnikania v zakladateľskej listine, podpísanej dňa 17.03.2015 v Bratislave.

### Článok č. III Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu **určitú, na obdobie 1. rok** a nadobúda právnu účinnosť dňom 1.7.2016.
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Nájom zaniká:
  - zánikom predmetu nájmu,
  - smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
  - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

### Článok č. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení sa dohodli na ročnom nájme vo výške 24,90 €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru miestností č. H-009, H-107 až H-106 a 16,60 €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy miestností č. H-015 a H-016. Ročná výška nájmu tak predstavuje **2780,20 €**.
2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli na ročnom nájme hnutelného majetku vo výške 15% z obstarávacej ceny, čo pri sume 665,30 € predstavuje **99,80 €**.
3. Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme **695,05 €** a za hnutelný majetok v objeme **24,95 €**, uhrádzať štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Dexia banke Slovensko, a.s., pobočka Myjava, č. účtu 7320669100/5600, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
4. Prevádzkové náklady za energie bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.  
V tejto cene je zahrnutá:
  - dodávka elektrickej energie
  - vodné a stočné
  - vykurovanie (plyn) dodávka TÚV

5. Rozdiel medzi zálohovými platbami za energie a reálnymi nákladmi bude vyúčtovaný 2 x ročne, a to vždy k 30.6. a k 30.12., najneskôr do 2 mesiacov od obdržania faktúr od dodávateľov alebo pri ukončení zmluvného vzťahu.
6. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa, v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Služby, ktoré sa budú poskytovať pri nájme sú riešené osobitnou zmluvou.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom, v dôsledku zmeny cien alebo zmeny stanovenej platným právnym predpisom.

#### Článok č. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v článku č. II, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, spojených s užívaním priestoru. Za neplnenie služieb dodávateľov z akýchkoľvek dôvodov, nie je prenajímateľ zodpovedný. Taktiež nie je zodpovedný za nezabezpečenie plnenia služieb nájomcu v dôsledku vyššej moci.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a BOZP a bezpečnosti technických zariadení - na predmete nájmu podľa bodu 2 článku č. II. (vykonávanie revízií elektrických rozvodov a bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
5. Zmluvné strany spíšu z odovzdania nebytových priestorov a hnutel'ného majetku zápisnicu, v ktorej bude opísaný ich aktuálny stav. Zápisnica tvorí prílohu tejto zmluvy.

#### B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a v plnej miere zodpovedať za plnenie úloh vyplývajúcich z povinností platných právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a BOZP a bezpečnosti technických zariadení používaných v predmete nájmu podľa čl. II, v bode č. 2.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie na škodu nájomcom, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca môže na predmete nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, vykonať stavebné úpravy. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia takýchto stavebných úprav, tieto vykoná na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných nákladov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Tieto je potrebné realizovať výlučne prostredníctvom alebo s písomným súhlasom prenajímateľa, aby nedošlo k neodborným zásahom do elektrickej inštalácie a iných rozvodov.  
Za obvyklú opravu sa nepovažujú:
  - oprava strechy,
  - oprava kúrenia,
  - oprava vodovodného potrubia,
  - oprava vonkajšieho náteru okien,
  - oprava akýchkoľvek zvislých a vodorovných konštrukcií, ktorých porušenie bolo z titulu poškodenia strechy, kúrenia, vodovodného potrubia, ale len v primeranom rozsahu.Všetky vyššie uvedené opravy, pokiaľ poškodenie nezavinil nájomca, uhrádza prenajímateľ. Ostatné opravy sú opravami obvyklými a ich opravu zabezpečí nájomca, aj v prípade, že k poškodeniu prišlo a opravu si neobjednal.
9. Nájomca zodpovedá za udržiavanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia, dezinfekcia, uloženie a likvidácia nebezpečného odpadu a iné).
10. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca.

11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť stratu alebo zničenie veci a nahradiť príslušnú škodu do 15 dní, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca nie je oprávnený vracať predmet nájmu uvedený v bode č. 2 článku II po častiach. Predmet nájmu uvedený v bode č. 3 článku II je oprávnený vrátiť, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, jedenkrát za rok, vždy k 31.12.
14. Nájomca sa zaväzuje, že spoločné priestory nebude používať na vyvesovanie žiadnych oznamov a reklám, pričom na vstupných dverách, prípadne na inom mieste, určenom NsP, môžu byť uvedené iba oznamy stanovené zákonom, úradom, resp. vedením NsP alebo súvisiace s prevádzkou. Grafická úprava všetkých oznamov musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Pokiaľ bola povrchová úprava stien, dverí alebo iného majetku NsP vyvesovaním plagátov a akýchkoľvek iných oznamov porušená, je nájomca povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu, alebo uhradiť náklady spojené s odstránením závady.
15. Každý nájomca je povinný oznámiť písomne – doručenou poštou, alebo oproti podpisu zmenu v používaní elektrospotrebičov. V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet elektrospotrebičov ako je evidovaný, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 166,- €.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonávanie drobných opráv motorových vozidiel vozového parku NsP Myjava - bezplatne.

#### Článok č. VI

#### **Prechodné a záverečné ustanovenie**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné ustanovenia zákona 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a Obchodného zákonníka.
3. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých obdrží, TSK dve, prenajímateľ a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Platnosť tejto zmluvy je podmienená schválením predsedu TSK.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojím podpisom.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

- zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a hnutel'ného majetku,
- fotokópia výpisu z obchodného registra,
- rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nebytových priestorov a hnutel'ného majetku,
- zoznam hnutel'ného majetku,