

## Nájomná zmluva č. 2017/55/N

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov 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 a v a  
Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparik, PhD., poverený riadením NSP  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000510627/8180  
IČO: 00610721  
DIC: 2021039988  
IČ DPH: SK2021039988
1. Najomca  
Názov/Meno: Z-CAR SK s.r.o.  
Zastúpená: Zdeno Horňák  
Sídlo: Vrbovce č. 265  
Miesto podnikania: Staromyjavská 59, 907 01 Myjava  
IČO: 47478691

#### Predmet a účel nájmu

### Článok č. II

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NSP Myjava – Poliklinika I. etapa, 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 o výmere	75,90 m <sup>2</sup>
H-107	Sociálna miestnosť o výmere	7,70 m <sup>2</sup>
H-106	Spoločné priestory o výmere	3,40 m <sup>2</sup>
	Spolu:	87,00 m <sup>2</sup>

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účel údržby motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla v zmysle Výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trenčín Oddiel: Sro, Vlozka číslo: 34525/R k dátumu 29. 5. 2017.

#### Článok č. III

#### Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť dňom 1.7.2017 a končí dňom 30.6.2022.

2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpovedou, 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:

- zanikom predmetu nájmu,
- zanikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

#### Článok č. IV

#### Výška a splatnosť nájmu 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 25,00 €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru miestnosti č. H-009, H-107 až H-106 17,00 €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy miestnosti č. H-015 a H-016. Ročná výška nájmu tak predstavuje **2780,20 €/rok**.

2. Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme 1/4 uhrádzať štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Nájomné je splaté vždy do 30 dňa, v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Služby, ktoré sa budú poskytovať pri nájme sú riešené osobitnou zmluvou.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájmu ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom, v dôsledku zmeny cien alebo zmeny stanovenej platným právnym predpisom.

## Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Článok č. V

### 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 nájomu.

4. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhl. MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení na predmete nájomu podľa bodu 2 článku č. II. (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov, na celom predmete nájomu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).

5. Zmluvné strany spisu z odovzdania nebytových priestorov zapsnicu, v ktorej bude opísaný ich aktuálny stav. Zapsnica 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 Z. z. v znení neskorších predpisov a po skončení nájomu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a v plnej miere zodpovedať za plnenie úloh vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhl. MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení, používaných v predmete nájomu 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 nespĺnením povinností vznikla.

4. Nájomca je povinný v prenájatých nebytových priestoroch udržiavať poriadok a dbať na to, aby počas nájomu 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 vykonať na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných nákladov.
8. Zmluvne strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykonať 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 nepovazujú:
  - 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 prenájatých 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 vecí a nahradiť príslušnú škodu do 15 dní, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca nie je oprávnený vracať predmet nájmu uvedený v bode č. 2 článku II po častiach.
14. Nájomca sa zaväzuje, že čakať a spoločne pristúpiť nebude používať na vyvesovanie ziaďných 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 najomca povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu, alebo uhradiť náklady spojené s odstránením závady.

15. Každý najomca 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 najomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 166,-- Eur.

#### 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 všeobecne ustanovenia Občianskeho zákonníka o najomnej zmluve a Obchodného zákonníka.

3. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých obdrží, TSK jedno vyhotovenie, prenajímateľ a najomca jedno vyhotovenie.

4. 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 tíesni za napadne nevyhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojim podpisom.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

- zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
- fotokópia výpisu z obchodného registra
- rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku