ZMLUVA č. 2011/5
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „zmluva") medzi

Prenajímateľ Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo

so sídlom	:	**Námestovo, ČK 62/30, 029 01**
zastúpený	:	**Ing. Máriou Šiškovou, poverenou vedením OP**
IČO	:	**00634875**
DIČ	:	**2020573434**
IČ DPH	:	**SK2020573434**
Bankové spojenie	:	**Banka Dexia a.s. Slovensko pobočka Námestovo**
Číslo účtu	:	**4013309005/5600**

/ ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca **Slovenská lekárska komora**
Regionálna lekárska komora Žilina

zastúpená	:	**MUDr. Jozefom Tholtom, prezidentom Regionálnej lekárskej komory Žilina**
so sídlom	:	**Madačova 7 , 034 01 Ružomberok**
IČO	:	**17313317**
DIČ	:	**2020831835**
Bankové spojenie	:	**TATRA Banka, a.s., pobočka Ružomberok**
Číslo účtu	:	**2627707623/1100**

/ ďalej len "nájomca"/

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy **Oravskej polikliniky Námestovo, /rozostavaná prevádzková budova Oravskej polikliniky/,** s. č. **62**, postavenej na č. parcely KN-C **275/3,** nachádzajúcej sa v k. ú **Námestovo,** zapísanej na LV č. **818**, na Správe katastra **Námestovo,** ktorá je v správe správcu Oravskej polikliniky Námestovo.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory, nachádzajúce sa **na I. poschodí, číslo miestnosti 108,** nehnuteľnosti uvedenej v bode č. 1 tohto článku, **o celkovej výmere – 63,87 m^2**
(ďalej spolu ako „predmet nájmu")
3. Pri uzatváraní zmluvy sa postupuje podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 01. 05. 2010 a novely zákona č. 446/2001 uverejnenej v Z.z. č. 509/2010. /viď prílohu zmluvy – zápis zo zverejnenia priameho nájmu/.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu a povinnosť podieľať sa na prevádzke a údržbe spoločných priestorov.

5. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za **účelom administratívnych priestorov pre Subregionálnu lekársku komoru Námestovo.**

Čl. II
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **01. 04. 2011** do **31. 03. 2012.**
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
   a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
   b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
   c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III
Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške - **398,32 €**

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume - **33,19 €** mesačne, najneskôr do 5.dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa, variabilný symbol č. **2011-5.** Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku , je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV
Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V
Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho prác spojených s nájmom predmetu nájmu a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal,

s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá ku dňu účinnosti tejto zmluvy bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

3. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod./, nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť kedykoľvek a okamžite vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i./.
10. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
12. Nájomca je povinný postupovať podľa zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a na základe tejto nájomnej zmluvy zodpovedá za svojich zamestnancov a osôb mu zverených do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č. 75/1995 o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t. j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 36 Občianskeho zákonníka sa účastníci nájomnej zmluvy dohodli na rozväzovacej podmienke, od splnenia ktorej závisí, že následky (práva a povinnosti) vyplývajúce z tejto zmluvy pominú ku dňu jej splnenia.
2. Rozväzovacou podmienkou zániku práv a povinností z tejto zmluvy v zmysle bodu 1 tohto článku, odsúhlasenou účastníkmi, je, v súlade s § 21 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, rozhodnutie prenajímateľa o zrušení príspevkovej organizácie, ktorá je v postavení správcu predmetnej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú priestory prenajaté nájomcom podľa tejto zmluvy, a to ku dňu prijatia o jej zrušení.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ, jeden nájomca a jeden bude založený na Žilinskom samosprávnom kraji.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

V Námestove dňa 10. 03. 2011

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO
-2-

Za prenajímateľa: Ing. Mária Šišková
poverená vedením OP

.....

SLOVENSKÁ LEKÁRSKA KOMORA
REGIONÁLNA LEKÁRSKA KOMORA
ŽILINA SO SÍDLOM MADAČOVA 7
034 01 RUŽOMBEROK
IČO: 17 313 317

Za nájomcu: MUDr. Jozef Tholt
prezident RLK Žilina

.....

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2011/5

Platba nájomného:

P.č.		jedn.	množstvo		cena za jedn. v euro	Spolu ročne euro €
1	Nájomné	konš	1,00		398,32	398,32
						398,32

Nájomné za priestory poskytované v rámci prenájmu	**398,32**
Nájomné za mesiac	**33,19**

Oravská poliklinika Námestovo

Oravská poliklinika Námestovo

Ul. Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
IČO: 00634875, DIČ: 2020573434
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.,
č. účtu: 4013304001/5600
Tel.: 043/5503100, fax: 043/5524385
e.mail: zmluvy@opnam.sk

Zápis
z vyhodnotenia predložených ponúk uchádzačov zo zverejnenia zámeru prameho nájmu majetku Žilinského samosprávneho kraja konaného v riaditeľni OP Námestovo dňa 02.03.2011 o 9.00 hod.

Vyhlasovateľ: Oravská poliklinika Námestovo (ďalej len „vyhlasovateľ")

Komisia na vyhodnotenie ponúk uchádzačov (menovaná riaditeľom vyhlasovateľa) v zložení:

Ing. Karol Kurtulík, vedúci PIÚ
Mgr. Mária Bakošová, námestníčka pre OŠE
Bc. Darina Sirotiarová, asistent riaditeľa

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK zo dňa 27.4.2010 a novely zákona č. 446/2001 uverejnenú v Z.z. č. 509/2010
Predmetom priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011 bolo:

- časť nebytového priestoru v Oravskej poliklinike, Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo – **rozostavaná prevádzková budova Oravskej polikliniky, číslo parcely 275/3, 1. poschodie, číslo miestnosti 108 o celkovej výmere 63,87 m^2,** kat. územie Námestovo, okres Námestovo, zapísané na liste vlastníctva č. 818 pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj v správe vyhlasovateľa.

Podmienky priameho nájmu majetku ŽSK na vyššie uvedený predmet boli OP Námestovo zverejnené:
- na úradnej tabuli OP a ŽSK,
- v regionálnej tlači MY Oravské noviny č. 6/2011

Vyhodnotenie ponúk priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011 vyššie uvedenou komisiou:

1. Počet uchádzačov: 1
2. Ponuka je v zalepenej obálke, označenej heslom „Priamy nájom č. 6/2011, NEOTVÁRAŤ",
3. Lehota na doručenie cenovej ponuky od uchádzača bola dodržaná v súlade so zverejneným zámerom priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011,
4. Obhliadka predmetu priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011 nebola uskutočnená,
5. Po otvorení obálky komisiou, je zistená nasledovná identifikácia uchádzača:
   SLK – Regionálna lekárska komora Žilina, ul. Madačova 7, 034 01 Ružomberok

- výška predloženej ceny uchádzača na uvedený priamy nájom majetku ŽSK č. 6/2011 je 398,32 Eur/rok.
  Výška ceny predložená uchádzačom je rovnaká s cenou, ktorá bola na vyššie uvedený priamy nájom odsúhlasená ŽSK pred vyhlásením zámeru priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011.

Komisia vybrala uchádzača na prenájom vyššie uvedeného priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011: SLK – Regionálnu lekársku komoru Žilina, ul. Madačova 7 , 034 01 Ružomberok, **ako víťaza priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011.**

Na základe výsledkov vyhodnotenia priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011, komisia na vyhodnotenie ponúk vybrala uchádzača a odporučila riaditeľovi OP Námestovo uzatvoriť nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov uvedených v predmete priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011 s menovaným uchádzačom:
SLK – Regionálna lekárska komora Žilina, ul. Madačova 7, 034 01 Ružomberok, na dobu určitú, od 01.04.2011 do 31.03.2012.

Komisia oboznámi uchádzača s výsledkom vyhodnotenia priameho nájmu majetku ŽSK č. 6/2011.

Podpisy:

Ing. Karol Kurtulík .....

Mgr. Mária Bakošová .....

Bc. Darina Sirotiarová .....

V Námestove 02.03.2011

Vyjadrenie riaditeľa OP Námestovo:

Súhlasím s uzatvorením zmluvy na prenájom priestorov, uvedených **v priamom nájme majetku ŽSK č. 6/2011**, v správe majetku OP Námestovo, **s SLK – Regionálnou lekárskou komorou Žilina, ul. Madačova 7, 034 01 Ružomberok, na dobu určitú, od 01.04.2011 do 31.03.2012.**

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO
-2-

V Námestove 02.03.2011

Ing. Mária Šišková
poverená vedením OP Námestovo