

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2022/9

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

Prenajímateľ **Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**

so sídlom: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpený: Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou
IČO: 00634875
DIČ: 2020573434
IČ DPH: SK2020573434
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000481096/8180
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0048 1096
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca **Fimolex, s.r.o.**

zastúpená: Ing. Alexandrom Filipom, konateľom
so sídlom: Alex. Trizuliaka 315/37 , 013 02 Gbeľany
IČO: 46451650
DIČ: 2023389016
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2400910694/8330
IBAN: SK6183300000002400910694
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby **Oravskej polikliniky Námestovo, /prístavba lôžkovej časti/, s. č. 1144**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 275/2, **/rozostavaná prevádzková budova/ s. č. 62**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 275/3, zapísanej na LV č. 818, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom Námestovo.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, **o celkovej výmere 2 m²**, ktoré pozostávajú z:
 - a) chodby na 1. poschodí o výmere **0,5 m²** /prístavba lôžkovej časti/
 - b) chodby na 2. poschodí o výmere **0,5 m²** /prístavba lôžkovej časti/
 - c) chodby na 3. poschodí o výmere **0,5 m²** /prístavba lôžkovej časti/
 - d) chodby na 1. poschodí o výmere **0,5 m²** /rozostavaná prevádzková budova/

v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode č. 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom **umiestnenia detských predajných automatov na hračky**.
5. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
6. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **2/2022 – časť 3**.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 04. 2022** do **31. 03. 2023**.
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) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenájomca na porušenie/nesplnenie povinnosti písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **188,- € za rok - t.j. 94,-€/ m²**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **15,67 €**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2022-9**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1. nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IV **Podnájom**

1. 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, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámi a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu, ktorý užíval nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávací protokol.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, 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 nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. 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.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenajímateľa zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi /dezinfekcia a iné/.
11. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
13. Nájomca je povinný postupovať podľa zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č. 328/2012 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.
14. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájomom (podľa čl. IV bod 5) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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 Obchodného zákonníka.

2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle správcu, inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle správcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Námestove dňa 14. 03. 2022

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

OPREVSKA
Námestovo
14.03.2022

.....

Za nájomcu:

FIMOLEX, s.r.o.
Ing. Alexander Filip, konateľ

 **Fimolex, spol. s.r.o.**
IČO : 46451650
DIČ: 2023389016
Nie sme platci DPH !

.....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/9

Nájomca:
FIMOLEX, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
prístavba lôžkovej časti chodba 1. p.	0,50	94	47,00
prístavba lôžkovej časti chodba 2. p.	0,50	94	47,00
prístavba lôžkovej časti chodba 3. p.	0,50	94	47,00
rozostavaná prevádzková budova 1.p.	0,50	94	47,00
Ročné nájomné za nebyt. priestory	94,00		188,00
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	15,67	0	15,67

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/9

Nájomca:
FIMOLEX, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2022, 2023

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Úhrada spolu vrátane DPH v €
5.4.2022	15,67	15,67
5.5.2022	15,67	15,67
5.6.2022	15,67	15,67
5.7.2022	15,67	15,67
5.8.2022	15,67	15,67
5.9.2022	15,67	15,67
5.10.2022	15,67	15,67
5.11.2022	15,67	15,67
5.12.2022	15,67	15,67
5.1.2023	15,67	15,67
5.2.2023	15,67	15,67
5.3.2023	15,67	15,67
Spolu	188,00	188,00

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.