

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: EMO - CAR, s.r.o.

v zastúpení : Emil Ďurčák - konateľ
sídlo: Murgašova 9, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 638 340
DIČ: 2022010386
IČ DPH: SK2022010386
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro,
vložka č. 10493/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

(ďalej len „úrad“)
v zastúpení: MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH, predseda úradu
sídlo: Želova 2, 829 24 Bratislava 25
IČO: 30 796 482
DIČ: 2021904456
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
Zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z.

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 10493/S.
2. Nájomca je právnická osoba zriadená zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Zvolenská cesta 32 v Banskej Bystrici, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1247, katastrálne územie Kremnička - sklad so súpisným č. 4502, nachádzajúci sa na pozemku parc. číslo 287/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 943 m².

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) prenecháva nájomcovi do užívania **časť nebytového priestoru – časť skladu** špecifikovaného v článku I ods. 3. tejto zmluvy o výmere 50 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca sa zaväzuje prenechanú časť skladových priestorov špecifikovaných v odseku 1. tohto článku zmluvy užívať za účelom uskladnenia archívnych sklíčok pre potreby Súdnolekárskeho a patologicko-anatomického pracoviska Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou v Banskej Bystrici a uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok III Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **5,00 € bez DPH/m²/mesiac**, t.j. **6,00 € s DPH/m²/mesiac**, za celý predmet nájmu je nájomné vo výške **250,00 € bez DPH/mesiac**, t.j. **300,00 € s DPH/mesiac**. K nájomnému uvedených nebytových priestorov sa uplatňuje príslušná daň z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 222/2004 Z. z.“).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných platiach na základe faktúry doručenej prenajímateľom nájomcovi s lehotou splatnosti 30 (tridsať) dní od doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi faktúru najneskôr do 5. (piateho) dňa kalendárneho mesiaca, za ktoré sa nájomné platí.
3. Za úhradu nájomného sa považuje deň pripísania uhradenej čiastky na účet prenajímateľa. Nájomca nie je zodpovedný za neprimerané omeškanie banky a z toho vyplývajúce omeškanie voči prenajímateľovi. Zmena účtu v banke nevyžaduje zmenu zmluvy formou dodatku.
4. Daňovým dokladom pre zmluvné strany je faktúra. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutých termínoch, a to ani po predchádzajúcom písomnom upozorení prenajímateľom, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v sadzbe ustanovenej príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušného nariadenia vlády SR, za každý aj začatý deň omeškania. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok IV Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie štyroch (4) rokov, pričom táto doba začína plynúť od 1.10.2024 (deň začatia nájmu) a skončí uplynutím dňa 30.09.2028 (deň skončenia nájmu). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadné neskoršie prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu oproti dňu začatia nájmu nemá vplyv na skončenie nájmu v deň skončenia nájmu.
2. Nájom nebytových priestorov je možné skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá podľa odseku 1 tohto článku, za podmienky, že nájomca nevyužije opčné právo na predĺženie platnosti a účinnosti zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, pričom v písomnej dohode bude uvedený aj presný dátum ukončenia nájmu,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo zo strany nájomcu, z dôvodov uvedených v § 8 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť skladové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky vzniknuté škody, ktoré vznikli počas doby nájmu.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a počas celej doby nájmu ho v tomto stave udržiavať na svoje náklady.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných skladových priestorov a že v takomto stave skladové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu po dobu nájmu výlučne na dohodnutý účel.
4. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje riadne a v čo najkratšom čase vykonať odstránenie väd a vykonanie opráv oznámených nájomcom, ktoré bránia v riadnom užívaní predmetu nájmu alebo ohrozujú majetok nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu a umožniť prenajímateľovi vykonávanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu nájomcom.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné meniť len so súhlasom zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

EMO – CAR, s.r.o.

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

.....
Emil Ďurčík
konateľ

.....
MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH
predseda úradu