

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“)

### **Čl. I Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

Stredoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.

Cesta k nemocnici 1, 974 01 Banská Bystrica

IČO : 36644331 IČ DPH: 2022102753

zápis v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici , oddiel: Sa,  
vložka č.: 842/S

zastúpený : MUDr. Juraj Frajt, predseda predstavenstva

Ing. Pavel Piatrov, člen predstavenstva

bank. spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., zast. Banská Bystrica,  
č. ú. : 10172877/5200

Nájomca:

I. Archivačná spol. s r.o.,

Sídlo Matušková 31, 97631 Vlkanová

IČO: 36 038 709

DIČ: 2021 485 466

Zápis v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel : Sro, vložka č. : 6166/S.

Zastúpený : Ivan Lašút, konateľ spoločnosti

### **Čl. II**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti zapísanej v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísané v KN Správy katastra Banská Bystrica na LV č. 6943 ako stavba na parcele č. 463/4, súpisné číslo 5601.

2. Nebytové priestory, predstavujú spolu 41,47 m<sup>2</sup>. Nebytové priestory budú ku dňu začatia nájmu oddelené od ostatných nebytových priestorov. Do prenajatej časti vedie uzamykateľný vchod.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory popísané v bode 1. a 2. článku II. tejto zmluvy do nájmu na účely skladovania rôznej písomnej dokumentácie podľa účelového určenia nebytových priestorov a predmetu podnikania nájomcu.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len so súhlasom prenajíateľa.

#### **ČI. IV**

##### **Doba trvania zmluvy**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú od 06.11.2012 do 31.12.2012.

#### **ČI. V**

##### **Nájomné a ostatné platby**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán. Nájomné je vo výške 100,-€ bez DPH, (slovom: sto eur) mesačne.

2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku budú hradené nájomcom mesačne k 15. dňu bežného mesiaca na základe faktúry prenajímateľa.

3. V prípade neuhradenia platieb podľa bodu 1. tohto článku v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **ČI. VI**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v bode 1. článku III. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní nebytových priestorov dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu. Nájomca prehlasuje, že v prípade vzniku odpadov z prevádzkovania činnosti na a v predmete nájmu, sa zaväzuje zabezpečiť likvidáciu tohto odpadu na vlastné náklady a pritom dodržiavať zákonné ustanovenia vyplývajúce pre pôvodcu tohto odpadu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.

4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu prenajatých nebytových priestorov, zmeniť ich prevádzkové určenie.

5. Akékoľvek náklady na opravy a úpravy nebytového priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním nebytových priestorov a drobné opravy sa zaväzuje nájomca uhradiť na svoje náklady.

6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dodržiavať organizačné smernice, s ktorými ho oboznámi správca objektu pri podpise zmluvy,
- zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä § 4 a 5 - Povinnosti právnických a podnikajúcich fyzických osôb,
- pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku porušenia povinností nájomcom, je nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady

odstrániť bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť lokalitu do pôvodného stavu. O postupe prác bude nájomca prenajímateľa informovať,

- niesť zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu,
- zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
- umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,
- umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov, za týmto účelom zabezpečiť prístup ku kľúčom k prenajatým priestorom na vrátnici prenajímateľa.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi,
- zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Všetky náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, znáša nájomca sám.

## **Čl. VII . Skončenie a zánik nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov skončí:

- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán

Výpovedná lehota, okrem výpovede z dôvodu podľa bodu 2. tohto článku, je mesiac, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa článku V. tejto zmluvy, a prenajímateľ z tohto dôvodu vypovie zmluvu o nájme nebytových priestorov, výpovedná lehota predstavuje 5 dní, a táto plynie od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom ich užívania v súlade s touto zmluvou.

2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a zákona o nájme.

3. Táto zmluva, s obsahom ktorej zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú, nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Zmluvu je možné meniť len s obojstranným písomným súhlasom obidvoch zmluvných strán.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Banskej Bystrici dňa

Za nájomcu:

.....  
Stredoslovenský ústav  
srdcových a cievnych  
chorôb, a.s.  
MUDr. Juraj Frajt  
predseda predstavenstva

.....  
Stredoslovenský ústav  
srdcových a cievnych  
chorôb, a.s.  
Ing. Pavel Piatrov  
člen predstavenstva

Za prenajímateľa:

.....  
Ivan Lašút  
konateľ spoločnosti