

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 13/N/2011

uzatvorená podľa zákona č. 111/1990 Zb. o nájme a podnájme nehnuteľných priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

d'alej aj „Zmluva“

uzatvorená v Považskej Bystrici dňa 30.09.2011. medzi:

Prenajímateľom:

Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica
so sídlom: Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica
IČO: 00 610 411
DIČ: 2020705038
IČ DPH: SK 2020705038
zriadená zriaďovacou listinou MZ SR číslo: 1970/1991 A/V-1 v znení
Dodatku č. 1 č. T/2003/01314-1,
Rozhodnutie TSK/2007/04288/zdrav.-2, z 26.9.2007
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ], pobočka Považská Bystrica
číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
zastúpená: Ing. Peter Rendek, riaditeľ

/d'alej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomcom:

Ivan Papánek ml. STAVEBNINY P.m. + P.s.
Sídlo: Švecova 493/38, 014 01 Bytča
IČO:41 782 615
DIČ: 1022262098
IČ DPH: SK1022262098
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Názov a číslo registra: Výpis zo živnostenského registra č.581-4175
Obvod.úradu, odb.živnost.podnikania Žilina zo dňa 26.09.2011

/d'alej iba ako „nájomca“/

spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“

I. PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej aj „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o výmere 20 m² pod vstupným schodiskom do polikliniky dospelých NsP Pov.Bystrica, na adrese Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 2503, kat. územie Považská Bystrica, časť parc. č. 2452/3.

1.2 Celková výmera prenajímaného pozemku je 20 m²

II. ÚČEL NÁJMU

2.1 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania stánku s občerstvením.

III. DOBA NÁJMU

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov. Nájom začína dňom 01.11.2011 a končí 31.10.2016.

3.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení podľa platnej právnej úpravy od 1.1.2011 v Slovenskej republike. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona.

3.3 Podmienkou uzatvorenia zmluvy je jej schválenie predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja ako štatutárom Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý je vlastníkom prenajímaného nehnuteľného majetku a zriaďovateľom prenajímateľa. Týmto schválením nie sú dotknuté ustanovenia odseku 3.2 tohto článku zmluvy.

IV. NÁJOMNÉ

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom a nákladoch súvisiacich s nájmom vo výške 173,60 EUR ročne za 1 m² prenajímaného pozemku. . Ročne predstavuje nájomné celkovo sumu

3 472,00 EUR.

4.2 Mesačné nájomné predstavuje 1/12 ročného nájomného podľa bodu 4.1., teda sumu

289,33 EUR

a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa vedený v [REDAKOVANÉ], a.s., pobočka Považská Bystrica, číslo účtu: [REDAKOVANÉ], na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „oslobodenie nájomného od DPH“.

4.3V prípade omeškania s úhradou nájmu podľa bodov 4.1 a 4.2 je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody.

4.4Zmluvné strany sa dohodli, že pri podpise Zmluvy zloží nájomca k rukám prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného (ďalej len „kaucia“). Kaucia bude u prenajímateľa uložená počas celej doby trvania nájmu a bude slúžiť ako zábezpeka prenajímateľa pre prípad poškodenia prenajatého pozemku alebo prípadných nedoplatkov na nájomnom zo strany nájomcu. V prípade, že po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi pozemok v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a nebude mať voči prenajímateľovi žiadne nedoplatky na nájomnom, vráti prenajímateľ nájomcovi zloženú kauciu v plnej výške. V opačnom prípade bude kaucia použitá na úhradu dlžného nájomného alebo na náhradu škôd spôsobených nájomcom na pozemku, s čím nájomca výslovne súhlasí.

4.5Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa bodov 4.1 a 4.2 dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne

- a) v prípade rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky v poslednom mesiaci kalendárneho roka o viac ako 5 % oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho kalendárneho roka, v takom prípade sa nájomné od 01.01. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie
- b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov, zákon o dani z pridanej hodnoty) alebo k zvýšeniu cien energií (UK teplo, studená voda, elektrická energia)
- c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa
- d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.).

Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto Zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Doručením oznámenia sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy s platnosťou jej dodatku. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od Zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI

5.1Prenajímateľ:

5.1.1Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.1.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.1.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu pozemku a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

5.2 Nájomca:

5.2.1 Nájomca je oprávnený pozemok užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vyplývajúce z platných právnych predpisov SR.

5.2.2 Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

5.2.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác /údržba rozvodov a inžinierskych sietí/ ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

5.2.4 Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady.

5.2.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

5.2.6 Za odložené veci osôb zdržujúcich sa na prenajatom pozemku zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.

5.2.7 Na prenajatom pozemku je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.

5.2.8 Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom pozemku nebude predávať, podávať, alebo inak umožňovať podávanie alkoholických nápojov a bude dodržiavať všetky záväzné ustanovenia zákona č. 219/1996 Z.z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov, ako aj ustanovenia zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov. V prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

5.2.9 Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na pozemku vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa na pozemku zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisu o vrátení predmetu zmluvy podľa bodu 5.2.12 odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.

5.2.10 Počas trvania nájmu nie je na pevné telekomunikačné linky nájomca oprávnený pripájať akékoľvek neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pevnú telefónnu linku si nájomca môže dať zapojiť až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia tohto ustanovenia zodpovedá nájomca za škodu prenajímateľovi takýmto porušením spôsobenú. Rovnako je povinný uhradiť všetky sankcie, ktoré si na základe takéhoto porušenia voči prenajímateľovi uplatnili tretie osoby.

5.2.11Nájomca nie je bez súhlasu príslušného orgánu prenajímateľa oprávnený v prenajatých priestoroch prevádzkovať akékoľvek vykurovacie spotrebiče alebo spotrebiče na prípravu teplej úžitkovej vody.

5.2.11V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu pozemok vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorom sa opíše najmä stav pozemku v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutelné veci, ktoré mu vlastnícky patria, na pozemku, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

5.2.12Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradný pozemok.

5.2.14Nájomca je povinný na svoje náklady si poistiť svoj majetok nachádzajúci sa na pozemku.

5.2.15Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v zmysle zák. č. 546/2010, účinného od 1.1.2011.

VI. SKONČENIE NÁJMU

6.1Nájom dojednaný na základe tejto Zmluvy sa skončí uplynutím lehoty podľa bodu 3.1.

6.2Pred uplynutím lehoty podľa bodu 3.1 môžu zmluvné strany nájom ukončiť na základe písomne uzavretej dohody.

6.3Okrem spôsobov uvedených v bodoch 6.1 a 6.2 sa nájom skončí

6.3.1zánikom predmetu nájmu

6.3.2smrťou nájomcu

6.4Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. Za dobu dlhšiu ako 2 mesiace. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

VII. DORUČOVANIE

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy oboch účastníkov Zmluvy uvedené jej prvej strane tejto. V prípade akejkoľvek zmeny adresy oznámi dotknutá strana predmetnú zmenu bez zbytočného odkladu druhej strane.

7.2 Ak sa písomná zásielka doručovaná „do vlastných rúk“ jednej zo zmluvných strán vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, považuje sa táto za doručенú uplynutím lehoty na uloženie u doručovateľa, aj keď sa zmluvná strana, ktorá bola jej adresátom, s jej obsahom neoboznámila.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 504/2003 Z.z. O nájme poľnohospodárskych pozemkov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

8.2 Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.

8.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

8.4 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie, TSK 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie tejto zmluvy.

8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

8.6.1 aktuálny výpis zo živnostenského registra, do ktorého sa nájomca zapisuje

8.6.2 rozhodnutie prenajímateľa o dočasnej prebytočnosti majetku

8.6.3 súhlas TSK s uzatvorením tejto Zmluvy

8.7 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.

8.8 Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v súlade so Zákonom č. 428/2002 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.



Inštitút
aditeľ NsP



Ivan Papánek

V Považskej Bystrici 28.09.2011

V zmysle Čl. 3, Čl. 8., Čl. 9. a Čl. 10. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení vydávam týmto, na základe návrhu Komisie NsP pre nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom zo dňa 27.09.2011 t o t o

r o z h o d n u t i e
o dočasnej prebytočnosti majetku:

Časť pozemku o výmere 20 m² pod vstupným schodiskom do polikliniky dospelých NsP Pov.Bystrica, na adrese Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 2503, kat. územie Považská Bystrica, časť parc. č. 2452/3.

Uvedený majetok je pre správcu dočasne prebytočný z dôvodu, že NsP predmetný majetok nemôže využiť žiadnym iným spôsobom.

Navrhujeme uvedený pozemok prenechať do nájmu Ivanovi Papánkovi ml., Stavebniny P.m.+ P.s., Švecova 493/38, 014 01 Bytča na prevádzkovanie stánku s občerstvením.

Toto rozhodnutie nie je rozhodnutím v správnom konaní.



Ing. Peter Rendek
riaditeľ NsP



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

K dolnej stanici č. 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nemocnica s poliklinikou
Nemocničná č. 986

017 01 Považská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/Linka	Trenčín
	TSK/2011/08452-2,zdrav.	032/65 55 155	28.10.2011

Vec: **Schválenie nájmu nebytových priestorov**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša písomná požiadavka vo veci schválenia priloženej **Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 13/N/2011** medzi prenajímateľom: **Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica, Nemocničná č. 986, 017 01 Považská Bystrica** a nájomcom: **Ivan Papánek, bydliskom** [redacted]

Podľa článku 10 bod 4. a článku 14 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v priloženej Zmluve o nájme nebytových priestorov č.13/N/2011.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

MUDr. Pavol Sedláč [redacted]