

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 8/N/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových 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 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 zriadovacou 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: ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica
číslo účtu: [REDACTED]
zastúpená: Ing. Peter Rendek, riaditeľ

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomcom:

Mária Haššanová
adresa trvalého pobytu: [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
miesto podnikania: Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 30 182 077
DIČ: 1023063679
názov a číslo registra: Osvedčenie o živnostenskom oprávnení
č. živnost.registra: 306-1849, zo dňa 31.05.2011

/ďalej iba ako „nájomca“/

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

I. PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajíateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej aj „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v areáli NsP Považská Bystrica, v katastrálnom území Považská Bystrica Správy katastra v Považskej Bystrici. Jedná sa o parcelu č. 2 460 vo výmere 43,47 m².

II. ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmetný pozemok, uvedený v článku I. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na umiestnenia predajného stánku s potravinovým tovarom a za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného prenajíateľom.

III. DOBA NÁJMU

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah začína dňom 1.8.2011.

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 pozemku 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 vo výške 60,07 EUR ročne za 1 m² prenajímaného pozemku, čo ročne predstavuje celkovo sumu

2 611,24 EUR

4.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje prenajíateľovi platiť mesačne vo výške

217,60 EUR

na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica, číslo účtu: [REDAKOVANÉ] na základe prenajíateľom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

4.3V prípade omeškania s úhradou nájmu podľa bodu 4.1 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.

Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ, v zmysle § 38, odstavec 3 Zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „oslobodenie nájomného od DPH“.

4.4Na 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, ...)

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 oz

V.

PRÁVA A POVINNOSTI

5.1Prenajímateľ:

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

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

5.1.3Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu pozemku a spôsobu užívania predmetu nájmu.

5.2 Nájomca:

5.2.1 Nájomca je oprávnený pozemok užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.

5.2.2 Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, 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 nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

5.2.4 Na prenajatom pozemku je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k jeho poškodeniu.

5.2.5 Nájomca sa zaväzuje, že v na pozemku prenajímateľa 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.

5.2.6 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu pozemok vrátiť prenajímateľovi.

5.2.7 Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akýkoľvek náhradný pozemok.

5.2.8 Nájomca je povinný na svoje náklady si poistiť svoj majetok nachádzajúci sa na pozemku, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch.

VI. SKONČENIE NÁJMU

6.1 Zmluvné strany môžu nájom ukončiť na základe písomne uzavretej dohody v termíne uvedenom v tejto dohode.

6.2 Okrem spôsobov uvedených v bodoch 6.1 sa nájom skončí

6.3.1 výpoveďou

6.3.2 odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej uvedených

6.3.3 zánikom predmetu nájmu

6.3.4 smrťou nájomcu

6.4 Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení Zmluvu písomne vypovedať z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, alebo aj bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

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 doručení 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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 bol 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 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.

8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

8.6.1 aktuálny výpis zo živnostenského registra

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.

V 700 · 8417 R I C I 29.7.2011



riaditeľ NsP



nájomca

Mária Haššanová



Nemocnica s poliklinikou
Nemocničná č. 986

017 01 Považská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/Linka

Trenčín

TSK/2011/07499-2,zdrav.

032/65 55 155

28. 7. 2011

Vec: **Schválenie nájmu pozemku**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša požiadavka vo veci schválenia priloženej **Zmluvy o nájme pozemku č. 8/N/2011** medzi prenajímateľom: **Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica, Nemocničná č. 986, Považská Bystrica** a nájomcom: **Mária Haššanová**, [REDACTED]

Podľa článku 10 bod 4. a článku 14 pism. 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 pozemku č. 8/N/2011.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

[REDACTED]
MUDr. Pavol Sedláček/MPH
[REDACTED]