

69/2029/HONS/P/EO

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „zmluva“)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
v správe **Hornooravská nemocnica s poliklinikou Trstená**
zastúpená: MUDr. Marian Tholt, riaditeľ
IČO: 00634891, DIČ: 2020573445, IČ DPH: SK2020573445
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0048 1221
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Adriana Balková - RIA**
Poddielová 365/8, 028 01 Trstená
Zastúpená: Adriana Balková, konateľka spoločnosti
IČO: 35010681, DIČ: 1032188454
Bankové spojenie: VÚB a.s. Trstená
IBAN: SK57 0200 0000 0032 4134 7332
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe predmet nájmu, ktorý sa nachádza v areáli HNŠP zapísaný na LV č. 227, číslo parcely 1600/18, k. ú. Trstená, vedenom Okresným úradom Tvrdošín.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou pozemok parc. registra „C“ č. 1600/18, zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trstená, o výmere **51,00 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom **prevádzkovania bufetu**.
4. Z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov bol dňa 22. 04. 2024 Zastupiteľstvom ŽSK schválený tento prenájom uznesením č. 8/12.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.06.2024 do 31.05.2034**.
2. Nájom pozemku, ktorý tvorí predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, s podmienkou, že prenájomca nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, 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 druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 785,- €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedeným v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v sume **446,25 € štvrťročne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy ku koncu príslušného štvrťroka, v lehote splatnosti faktúry, na účet prenajímateľa uvedený na faktúre, variabilný symbol: **číslo faktúry**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej indexácii nájomného o vopred dohodnutý index vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Pre vylúčenie pochybnosti sa zmluvné strany dohodli, že každoročná indexácia nájomného bude účinná vždy ku 1.1. príslušného kalendárneho roka (prvýkrát ku 1.1.2025).

Čl. IV Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie
 - parkovné
2. Suma za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje spolu **716,90 € ročne**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku štvrťročne v sume **179,22 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy ku koncu štvrťroka, v lehote splatnosti faktúry, na účet prenajímateľa uvedený na faktúre, variabilný symbol: **číslo faktúry**. Výška a rozpis zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Zálohová platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy najneskôr k 28.02. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu zúčtovania uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry), ktorú je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

Čl. V 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 zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájomom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, 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. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

Čl. VII Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa čl. III tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájomom podľa čl. IV 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. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. II bodu 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
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 zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

V Trstenej dňa 15. 05. 2024

H

.....
MUDr. Marian Tholt
riaditeľ HNŠP

Nájomca:

V Trstenej dňa 23.5.2024

.....
- RIA

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme pozemku

Nájomca: Adriana Balková – RIA, Poddielová 365/8, 028 01 Trstená, IČO: 35010681

Prenajímateľ: ŽSK v správe HNŠP Trstená, Mieru 549/16, 028 01 Trstená, IČO : 00634891

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
Pozemok	51,00	35,00	1 785,-
Spolu:	51,00		1 785,-

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatého pozemku (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Ročná úhrada za služby:

Služby	Množstvo za rok	Jednotkové množstvo	Jednotková cena s DPH v €	Cena spolu s DPH v €
Teplo	10	GJ	64,694	646,90
Parkovné	1	paušál	70,00	70,00
Služby spolu v €				716,90

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme pozemku

V Ý P I S

z uznesení Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,
konaného dňa 22. apríla 2024

Uznesenie 8/12

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku a zámer prenajať nasledujúci majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, majetku Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina, ako vlastníka majetku a Hornooravská nemocnica s poliklinikou Trstená, so sídlom Mieru 549/16, 028 01 Trstená, IČO 00 634 891 ako správca majetku

1. Predmet nájmu:

- pozemok nachádzajúci sa v areáli Hornooravskej nemocnice s poliklinikou Trstená, a to parc. registra „C“ č. 1600/18, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **51,00 m²**, zapísaná na LV č. 227, katastrálne územie Trstená, vedenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom

2. Nájomca:

Adriana Balková – RIA, Poddielová 365/8, 028 01 Trstená, IČO: 35010681

3. Účel nájmu:

Prevádzkovanie bufetu

4. Výška nájomného:

Nájomné m²/rok: **35,00 € za m²/rok** s tým, že zmluvné strany pri uzatváraní dohodnú každoročnú indexáciu nájomného vo výške 4 %/rok

5. Doba nájmu: na dobu určitú, od 1. júna 2024 do 31. mája 2034

6. Ďalšie podmienky: budú dohodnuté v Zmluve o nájme pozemku.

7. Zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Na pozemku nachádzajúcom sa v areáli Hornooravskej nemocnice s poliklinikou Trstená, a to parc. registra „C“ č. 1600/18, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **51,00 m²**, zapísaná na LV č. 227, katastrálne územie Trstená, je postavený súkromný objekt, a to budova so s. č. 557, popis stavby – prenosný stánok, vo vlastníctve Adriany Balkovej. Adriana Balková – RIA, Poddielová 365/8, 028 01 Trstená, IČO: 35010681 dlhodobo v tomto mieste podnikania prevádzkuje bufet na zabezpečenie predaja základných druhov potravín, nápojov a občerstvenia, ako aj tovarov bežnej potreby pre pacientov, zamestnancov a návštevy HNŠP Trstená. Súčasná zmluva o nájme pozemku bola uzatvorená na dobu určitú od 1.6.2019 do 31.5.2024, správca majetku Žilinského samosprávneho kraja navrhuje jej pokračovanie. Dôvod hodný osobitného zreteľa je v tom, že súčasný nájomca, prevádzkovaním bufetu v areáli nemocnice, ktorého služby využívajú najmä pacienti, zamestnanci a návštevníci HNŠP Trstená, zvyšuje kvalitu poskytovaných doplnkových služieb.

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka



Žilina 2. mája 2024

Za správnosť AI