

Zmluva o nájme pozemku č. 41/2025

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Častá

Sídlo: Obecný úrad, Hlavná 168, 900 89 Častá

IČO: 00 304 701

DIČ: 2020662061

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Pezinok,

IBAN: SK57 0200 0000 0000 0452 9112

BIC: SUBASKBX

Zastúpený: PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M. starosta Obec Častá

(ďalej len „Prenajímateľ“)



Nájomca:

Názov: Trauma clinic s.r.o.

Sídlo: Hlavná 135, 900 89 Častá

IČO: 50154435

Bankové spojenie:

IBAN:

Zastúpený: MUDr. PhDr. Vladimír Vozár, MBA, MHA, MHP.

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN parc.č. 386 o výmere 18,00 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Častá, zapísaný na LV č. 1839 (tento pozemok ďalej len ako „Predmet nájmu“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve Predmet nájmu (v celom rozsahu), ktorý je oprávnený užívať za účelom pristavenia obytného kontajnera na účely prevádzkovania Ortotického centra v súvislosti s činnosťou ortopedicko-traumatologickej ambulancie a poskytovania zdravotnej starostlivosti v obci.

III.

Výška nájomného

- 3.1 Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Častá č. 12-III./OZ/2025 dňa 26.06.2025 v súlade s ustanovením § 9aa ods.2 písm .e) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších

predpisov a v spojení s §6b ods.1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Časť a v aktuálnom znení, nasledovne:

<i>Sadzba za 1 m² prenajatého pozemku pod troje umiestneným predajným stánkom na 1 rok v sume</i>	<i>3,00 Eur</i>
<i>Sadzba za 18 m² plochy na 1 rok v sume</i>	<i>54,00 Eur</i>
<i>Sadzba za 18 m² plochy na 1 mesiac v sume</i>	<i>4,50 Eur</i>

Výpis z Uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1 Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi raz ročne – vždy do 31.01. na obdobie príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2025 uhradí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 14 dní od podpísania zmluvy.
- 4.2 Nájomné sa bude uhrádzať formou bankového prevodu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s VZN Obce č. 3/2024 o určení výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce v znení zmien a doplnkov §6 ods.2 Prenajímateľ si v nájomnej zmluve vyhradzuje právo na každoročnú úpravu výšky nájomného v závislosti od miery ročnej inflácie (za predchádzajúci kalendárny rok) oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR. Takto upravená výška nájomného bude platná od 1.7. kalendárneho roku na obdobie 12 mesiacov trvania zmluvy o nájme formou dodatku.

V.

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ umožní Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
- 6.2 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený bez vedomia Prenajímateľa zasahovať do užívacích práv Prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné zásahy, ktoré by narúšali funkčnosť a užívanie Predmetu nájmu.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený ponechať Predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca je oprávnený dodržiavať všetky podmienky verejnoprávnej legislatívy k tomu, aby mohol byť zmluvnou stranou tejto zmluvy, vykonávať všetky oprávnenia z tejto zmluvy

a plniť si všetky povinnosti podľa tejto zmluvy, a to počas celej doby trvania tejto zmluvy (napr. zápis v príslušných registroch, absencia zákazu účasti vo verejnom obstarávaní a pod.).

VII.

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
- a.) dohodou zmluvných strán;
 - b) odstúpením Prenajímateľa od tejto zmluvy, ak Nájomca poškodzuje Predmet nájmu, a/alebo prenechá Predmet nájmu do podnájmu bez splnenia podmienok podľa bodu 6.4 tejto zmluvy, a/alebo poruší povinnosti podľa bodu 6.3 tejto zmluvy, a/alebo prestal spĺňať ktorúkoľvek z podmienok verejnoprávnej legislatívy podľa bodu 6.5 tejto zmluvy, ktorú musel spĺňať;
 - c) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy bez uvedenia výpovedného dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvne strane.
- 7.2 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi bez závad a poškodenia nad rozsah bežného opotrebenia na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí.

VIII.

Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

- 8.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- 8.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- 8.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Premetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v SR.
- 9.2 Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomným dodatkami k tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu ani započítavať akékoľvek pohľadávky z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch s právnou silou originálu, z toho jedno vyhotovenie pre Nájomcu a dve vyhotovenia pre Prenajímateľa.

- 9.4 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že túto tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Častej, dňa 2.7.2025

V Častej, dňa 30.6.2025

prenajímateľ

PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
starosta Obce Častá

nájomca

MUDr. PhDr. Vladimír Vozár,
MBA.,MHA.,MHP