

ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

Č. 22/N/2018

uzatvorená podľa zákona č. 49/1964 Zb. (Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov) a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
/ďalej len „Zmluva“/

Prenajímateľ: 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 neskorších dodatkov,
Rozhodnutie TSK/2007/04288/zdrav.-2, z 26.9.2007 – toto je asi už neaktuálne
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
zastúpená: MUDr. Igor Steiner, MPH – poverený riadením
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: BRIPET s.r.o.
So sídlom: Pružina 119, 018 22 Pružina
IČO: 51 427 605
DIČ: 2120704784
IČ DPH: SK2120704784
Zap. v OR OS Trenčín, Odd.: Sro, Vl. č.: 36084/R
Zastúpený: Martin Janco - konateľ
/ďalej len „nájomca“/
/spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“/

ČLÁNOK I.

PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“), prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, ktorý sa nachádza 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 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Zámer prenajímateľa prenechať túto časť pozemku do užívania inej osobe bol zverejnený na internetovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.

1.2 Celková výmera prenajímaného pozemku je **43,43 m²**. Pozemok je presne zakreslený a vyznačený v nákrese, ktorý je súčasťou tejto Zmluvy.

ČLÁNOK II.

ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ 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 prenajímateľom v súlade s výpisom z Obchodného registra OS Trenčín, Odd.: Sro, Vl. č.: 36084/R.

ČLÁNOK III. DOBA A UKONČENIE NÁJMU

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína dňom 1.2.2019 a končí 31.1.2020.

3.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa právnej úpravy platnej od 01.01.2011. 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 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj výpoveďou, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

3.4 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť kedykoľvek aj dohodou zmluvných strán.

3.5 Nájom zaniká aj:

- zánikom predmetu nájmu,
- smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

3.6 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. IV. za obdobie aspoň 1 mesiac. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom a nákladoch súvisiacich s nájmom vo výške 61,61 EUR ročne za 1 m² prenajímaného pozemku. Ročne predstavuje nájomné celkovo sumu:

2729,57 EUR.

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

227,46 EUR

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa bodu 4.2 vždy mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0051 0563, 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“.

4.4 V prípade omeškania s úhradou nájmu podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody.

4.5 Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je môže meniť výlučne

- a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roku výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 01.01.

- kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo
- 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
 - c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, alebo
 - d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.).

4.6 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.

4.7 Zmluvné 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 predmetu nájmu, alebo prípadných nedoplatkov na nájomnom zo strany nájomcu. V prípade, že po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, 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 predmete nájmu, s čím nájomca výslovne súhlasí.

ČLÁNOK V. PRÁVA A POVINNOSTI

A. Prenajímateľ:

5.1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápis, v ktorom sa opíše najmä jeho stav v čase odovzdania nájomcovi. Zápis tvorí prílohu tejto Zmluvy.

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

5.1.3. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.

5.1.4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.

5.1.5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu umiestnený na predmete nájmu a ani za uskladnené zásoby.

B. Nájomca:

5.2.1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

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 §4, §5, §8 a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. O požiarnej prevencii §3, §4, §5, §20 v znení neskorších predpisov. a č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci §6, §7, §9, §13, §15, §17. §21 v plnom rozsahu, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

5.2.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých prác, ktoré má na predmete nájmu urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

5.2.4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter pozemku. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu ani náhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a zaväzuje sa aj vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa, a ktoré sa stali súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.

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

5.2.6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.

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

5.2.8. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom pozemku ani v spoločných priestoroch prenajímateľa nebude predávať, podávať, alebo inak umožňovať podávanie alkoholických nápojov a cigariet 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. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisu o vrátení predmetu Zmluvy 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. Nájomca nie je bez súhlasu príslušného orgánu prenajímateľa oprávnený v predmete nájmu prevádzkovať akékoľvek vykurovacie spotrebiče alebo spotrebiče na prípravu teplej úžitkovej vody.

5.2.11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu 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 prenajímateľa, je tento oprávnený tieto veci z pozemku vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

5.2.12 Po skončení nájmu nie je prenajíateľ povinný nájomcovi poskytnúť akýkoľvek náhradný pozemok.

15.2.13. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca. Nájomca je povinný si na svoje náklady poistiť aj svoj majetok nachádzajúci sa na pozemku prenajíateľ'a, ako aj zásoby, ktoré sa tam budú nachádzať.

5.2.14. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov (zák. č. 546/2010 Z.z., účinný od 1.1.2011).

5.2.15. Nájomca nie je oprávnený využívať priestory prenajíateľ'a na šírenie reklamy svojich produktov ani na šírenie reklamy produktov tretích osôb. Pri posudzovaní porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu prenajíateľ' postupuje podľa zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca bude mať záujem umiestňovať v akýchkoľvek priestoroch prenajíateľ'a reklamu svojich produktov a produktov tretích osôb je povinný uzatvoriť s prenajíateľ'om zmluvu o reklame.

5.2.16. Nájomca je povinný oznámiť písomne – doručenou poštou, alebo oproti podpisu – zmenu v používaní elektrospotrebičov (množstvo/druh). V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet elektrospotrebičov ako je evidovaný, zaväzuje sa nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR.

ČLÁNOK VI. DORUČOVANIE

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

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

ČLÁNOK VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

7.2 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.

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

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

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých

prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, TSK dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.

7.6 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. 122/2013 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

7.7 Zmluva bola uzatvorená po predchádzajúcom výberovom konaní, pričom ponuka na prenájom nebytových priestorov bola zverejnená v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.

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

7.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy:

- a) nákres,
- b) kalkulačná tabuľka,
- c) rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti pozemku.

V Považskej Bystrici, dňa 23.11.2018

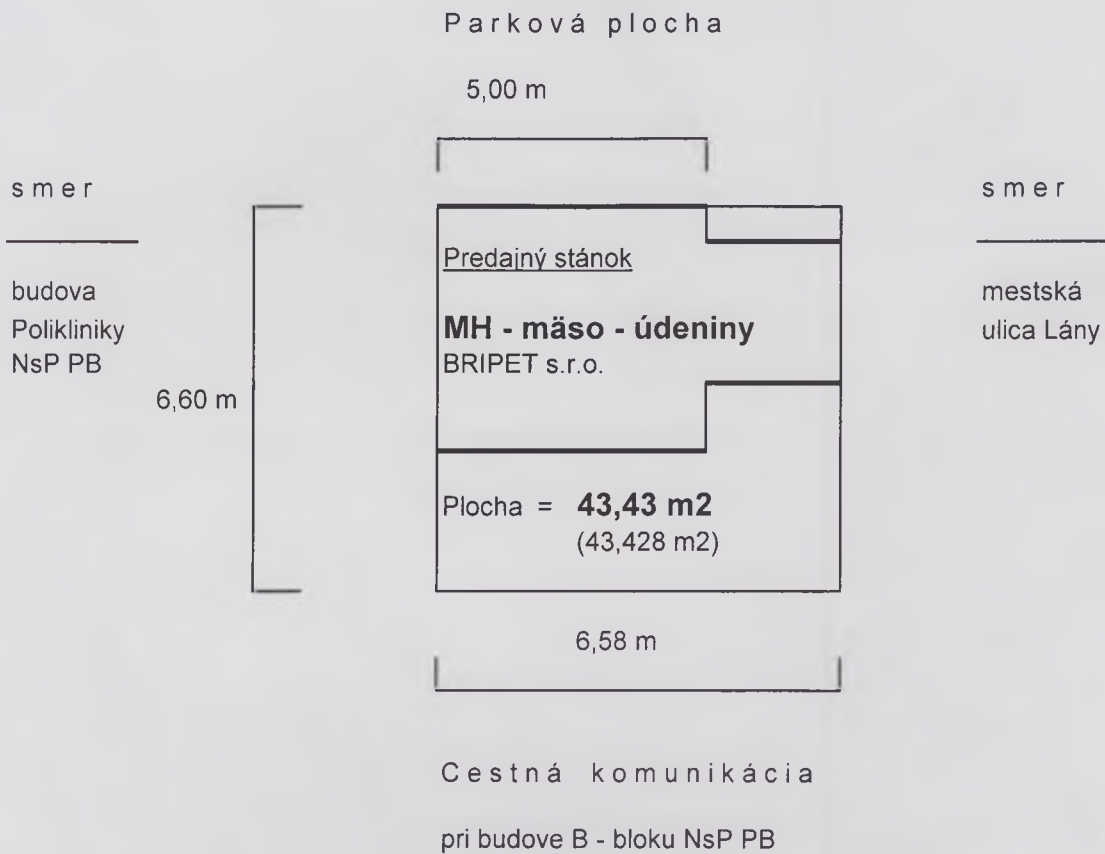
V Považskej Bystrici, dňa 23.11.2018

NsP Považská Bystrica
MUDr. Igor Steiner, MPH
poverený riadením NsP

BRIPET s.r.o.
Martin Janco
konateľ

SITUAČNÝ NÁKRES

k prenajatému pozemku (plocha stánku s príslušnou plochou) pre predajný stánok
MH - mäso - údeniny, Mária Haššanová Maršová - Rašov.



Plocha = (6,60 x 6,58)m² = 43,428 m² = **43,43 m²**

V Považskej Bystrici, dňa : 28.01.2014 (bola premeraná užívaná plocha)

Rozdeľovník : 1 x Emília Blašková, právne oddelenie NsP PB
1 x Mgr. Kristína Mikušíková, technické oddelenie NsP PB

Interná kalkulácia :

Nájomca **BRIPET s.r.o.** Priestor: Parkovisko,B-bl
 č. zmluvy Počet osôb: 1
 Dátum:

Nájom	položka	MJ	plocha	jedn.cena	Cena rok	Cena mes.
	pozemok	Euro/m2	43,430	50,000	2171,500	180,958
	WC spol.	Euro/m2	1,800			0,000
	Spolu	Euro/os			2171,500	180,958
	komunálny odpad	Euro/buf.	1,000	3,406	122,605	10,217
	Studená voda	Euro/m3	17,280	2,668	46,096	3,841
	El. energia	Euro/kWh	1450,000	0,229	332,253	27,688
	El.energia nemeraná	Euro/m2	2,430	8,765	21,300	1,775
	Upratovanie	Euro/m2	2,430	14,682	35,678	2,973
	Celkom	Euro			2 729,43	
	z toho sadzba	Euro/m2			62,85	
	Sadzba v zmluve	Euro/m2			62,85	
	Centové vyrovnanie	Euro			0,14	
	Zmluvná cena	Euro			2 729,57	227,46

Poznámka :

Zmluvne dohodnutá cena základného nájmu je **50 Eur / m2 / rok.**

Vypracoval : TPO
 zodp.pov.ved.: Mgr. Ján Fusko

Schválil:
 MUDr. Igor Steiner, MPH
 poverený riadením NsP PB

Považská Bystrica, 2018

Z toho výpis :

Prenajatá plocha,m2 **43,43**

V Považskej Bystrici 22.11.2018

V zmysle Čl. 3, Čl. 8, Čl. 9 a Čl. 10. Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení vydávam týmto, na základe návrhu Komisie NsP pre nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom zo dňa 02.01.2017 t o t o

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

Pozemok, časť pozemku na parc. č. 2460, vo výmere 43,47m², v správe Nemocnice s poliklinikou Považská Bystrica.

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

MUI
poverený riadením NsP