

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 1/N/2012

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení naskorších predpisov a § 663 občianskeho zákonníka

d'alej aj „Zmluva“

uzatvorená v Považskej Bystrici medzi:

**Prenájomateľom:**

**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: ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica

číslo účtu: [REDACTED]

zastúpená: Ing. Peter Rendek, riaditeľ

/d'alej len ako „prenájomateľ“/

**a**

**Nájomcom:**

**AMIGO PARTNERS, s.r.o.**

Sídlo: M.R.Štefánika 157/45, 017 01 Pov.Bystrica

zastúpená: **Ing. Beáta Kováčová, konateľka**

IČO: 35 864 460

DIČ: 1046203125

IČ DPH: SK2021747002

bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Pov.Bystrica

číslo účtu: [REDACTED]

názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra OS Trenčín  
č. 24853/R, zo dňa 08.08.2011

/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 v areáli NsP Považská Bystrica, v katastrálnom území Považská Bystrica Správy katastra v Považskej Bystrici. Jedná sa o časť parcely č. 2460 vo výmere 5 m<sup>2</sup>.

## 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 novinového stánku a za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného prenajímateľom.

## III. DOBA NÁJMU

3.1 Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah začína dňom 1.3.2012.

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, ak nie je v zmluve dohodnutý neskorší termín. 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 a nákladoch spojených s nájmom vo výške 194,08 Eur ročne za 1 m<sup>2</sup> prenajímaného pozemku, čo ročne predstavuje celkovo sumu

<b>970,40 Eur</b>
-------------------

4.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť mesačne vo výške

<b>80,87 Eur</b>
------------------

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

4.3 V 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.

4.4 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 prenajatej nehnuteľnosti, 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.

4.5 Na 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 oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI

### 5.1 Prenajímateľ:

5.1.1 Prenajímateľ 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.

### 5.2 Nájomca:

5.2.1 Nájomca je oprávnený pozemok užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou.

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. V prípade vykonávania zemných prác, výkopových prác alebo iných úprav na pozemku je nájomca povinný bezodkladne tento pozemok dať do pôvodného stavu.

5.2.5 Nájomca sa zaväzuje, že 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. V prípade ak nájomca pozemok nevráti prenajímateľovi v deň skončenia nájmu zaväzuje sa platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,30 € denne až do riadneho odovzdania predmetu prenájmu.

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 stánku na pozemku.

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

## **VI.**

### **SKONČENIE NÁJMU**

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

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

6.2.1 výpoveďou

6.2.2 odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej uvedených

6.2.3 zánikom nájomcu

6.3 Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení Zmluvu písomne vypovedať 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 akejkol'vek 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 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 Zápisnica z odovzdania pozemku

8.6.2 Výpis Obchodného registra registra

8.6.3 rozhodnutie prenajímateľa o dočasnej prebytočnosti majetku


8.6.4 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 Považskej Bystrici dňa 14.02.2012

V Považskej Bystrici dňa 14.02.2012

  
In

  
nájomca  
Ing. Beáta Kováčová  
konateľka

## Zápis

### z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov

Na základe zmluvy o prenájme priestorov pre nájomcu : ..... **AMIGO PARTNERS, s.r.o., ... M.R.Štefánika 157 / 45, 017 01 Považská Bystrica** ..... boli dnešného dňa zo strany prenajímateľa - NsP Považská Bystrica, o d o v z d a n é a zo strany nájomcu p r e v z a t é prenajaté priestory v objekte : Časť pozemku parcely č. 2460 – pre predajný stánok.

Vzájomne bol konštatovaný nasledovný stav :

miestnosti čísla : **časť pozemku – parc. č. 2460, (k.ú., Považská Bystrica)**

plocha : **5,00 m<sup>2</sup>**

Predajný stánok je vlastníctvom nájomcu ( Kúpna zmluva zo dňa 09. 01. 2012 )

1. stav podláh, PVC, dlažba .....
2. kompletnosť okien .....
3. kompletnosť dverí ( počet ) .....
4. stav osvetlenia ( počet a druh svetiel ) .....
5. stav vykurovacích telies .....
6. stav stien, omietok, malieb, obkladov .....
7. stav vodovodných batérií, umývadiel .....
8. stav slaboprúdu, telefóny .....
9. iné vybavenie miestnosti .....

Iné poznámky :

Nájomcovi sú poskytnuté sociálnohygienické zariadenia NsP Považská Bystrica k dennému používaniu.

Nájomca je na energie napojený cez NsP Považská Bystrica.

*Priestory vyhovujú účelu, na ktoré sú prenajímané.*

Prenájom začína : **od 01. 03. 2012**

V Považskej Bystrici, dňa : 08. 02. 2012

Mgr. Ján F u s k o  
poverený vedením TPO  
NsP Považská Bystrica

.....  
prenajímateľ

Ing. Beáta K o v á č o v á  
konateľka s.r.o.  
AMIGO PARTNERS Považská Bystrica

.....  
nájomca

V Považskej Bystrici 10.02.2012

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 08.02. 2012 t o t o

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

Časť pozemku o výmere 5 m<sup>2</sup> v areáli NsP Pov.Bystrica, na adrese Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 2503, kat. územie Považská Bystrica, časť parc. č. 2460.

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

Navrhujeme uvedený pozemok prenechať do nájmu spoločnosti AMIGO PARTNERS, s.r.o., M.R. Štefánika 157/45, 017 01 Považská Bystrica, zast. Ing. Beátou Kováčovou, na umiestnenie predajného novinového stánku.

Toto rozhodnutie nie je rozhodnutím v správnom konaní.







# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

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

Nemocnica s poliklinikou  
Nemocničná 986

017 26 Považská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/Linka	Trenčín
	TSK/2012/04589-3. zdrav.	Mgr. Marietta Bečárová 032/6555155	10.02. 2012

Vec: **Schválenie nájmu pozemku**

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša požiadavka vo veci schválenia priloženej **Zmluvy o nájme pozemku č. 1/N/2012** medzi prenajímateľom: **Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica, Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica** a nájomcom: **AMIGO PARTNERS, s.r.o. so sídlom M.R. Štefánika 157/45, 017 01 Považská Bystrica**.

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 pozemku špecifikovaného v predmete a za podmienok uvedených v priloženej Zmluve o nájme pozemku č. 1/N/2012.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

  
**MUDr. Pavol Sedláček, MPH**  
