

### Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 medzi (ďalej len „zmluva“)

#### Prenajímateľ:

**Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca**

Sídlo: ul.Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Prima banka

Registrácia: Zriaďovacia listina

(ďalej len "prenajímateľ")

a

#### Nájomca:

**Bc. Zoltán Virág - Vitafruit**

Bytom: Golgota 21, 941 10 Tvrdošovce

Miesto podnikania: Golgota 21, 941 10 Tvrdošovce

IČO: 43 636 021

Živnostenský list č.OŽP - B/2007/03682-2/CR1 č.reg.440-26298

(ďalej len "nájomca")

(spolu tiež „zmluvné strany“)

### čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti - parcely KN-C č.1207/1, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV 2767 na Správe katastra Čadca, ako zastavané plochy a nádvoría.
2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou časť parcely KN-C č.1207/1 o celkovej výmere 44 m<sup>2</sup> (ďalej aj „ako predmet nájmu“).  
Nájomca berie predmet nájmu do nájmu na zabezpečenie prenosného predajného stánku ovocia a zeleniny a na vykonávanie inej obchodnej činnosti, okrem (i) predaja liekov, alebo zdravotníckych pomôcok, (ii) poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, (iii) poskytovania reštauračných služieb, (iv) prevádzkovania výdajne stravy, (v) prevádzkovania bufetu, (vi) prevádzkovania predajne cukroví, (vii) všetkých činností súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.  
V prípade porušenia (obmedzení týkajúcich sa) účelu prenájmu sa táto zmluva zrušuje.
3. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27. 04. 2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27. 04 a Dodatku č.2 z 08.11.2011 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.7/2012.

### čl. II

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.07.2012 do 30.06.2013.**
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### čl. III

#### Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške 1 379,84 EUR, čo v zmysle čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 31,36 €/m<sup>2</sup> ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 344,96 € štvrťročne najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 13214712, ŠS uvádzajte Vaše IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1, 2 a 4 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.

### čl. IV

#### Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s prenájmom predmetu nájmu. Služby spojené s užívaním pozemku pozostávajú:
  - dodávka elektrickej energie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi faktúrovať štvrťročne skutočne odobratú elektrickú energiu + DPH a vodu. Splatnosť faktúry je 15 dní. Platby za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby.
4. Ak nájomca neuhradí faktúru podľa bodu 1,2 a 3 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### čl. V

#### Podnájom

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 zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi písomný súhlas na podnájom prenájatej časti pozemku tretím osobám na vykonávanie obchodnej činnosti, okrem (i) predaja liekov, alebo zdravotníckych pomôcok, (ii) poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, (iii) poskytovania reštauračných služieb, (iv) prevádzkovania výdajne stravy, (v) prevádzkovania bufetu, (vi) prevádzkovania predajne cukroví, (vii) všetkých činností súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti. V prípade porušenia podmienok (obmedzení) podnájmu stanovených v predchádzajúcej vete, je tento podnájom neplatný a zrušuje sa a automaticky sa zrušuje aj táto zmluva a zároveň je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1000,00 €.

## čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), tieto skutočnosti písomne oznámi prenajímateľovi v lehote do piatich dní od zmeny údajov.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
5. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom pozemku nebude vykonávať žiadne iné úpravy a bude slúžiť len na predmet činnosti v zmysle tejto zmluvy.

## čl. VII Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 a 5 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, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. 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.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.07.2012, ak bola najneskôr do 30.06.2012 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Čadci, dňa 26.06.2012

Kysucká nemocnica  
s poliklinikou Čadca

000 10 ČADCA

prenajímateľ

Ing. Martin Šenfeld,  
riaditeľ

Bc. Zoltán Virág - Vitafruit

nájomca

Bc. Zoltán Virág

11

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb  
od 01.07.2012 do 30.06.2013  
k zmluve o nájme č. 132-E.4/2012 zo dňa 26.06.2012**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 16  
v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 7713339102/5600, VS: 13214712

a

**Nájomca:**

**Bc. Zoltán Virág - Vitafruit**

Bytom: Golgota 21, 941 10 Tvrdošovce

Miesto podnikania: Golgota 21, 941 10 Tvrdošovce

IČO: 43 636 021

Živnostenský list č.OŽP - B/2007/03682-2/CR1 č.reg.440-26298

Dátum splatnosti	Nájomné za nebytové priestory (oslobodené od DPH)	Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov			úhrada spolu vrátane DPH
		Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
15.09.2012	344,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	344,96 €
15.12.2012	344,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	344,96 €
15.03.2013	344,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	344,96 €
15.06.2013	344,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	344,96 €

V Čadci, dňa 26.06.2012

**Kysucká nemocnica  
s poliklinikou Čadca  
022 16 ČADCA 5**

**Bc. Zoltán Virág - Vitafruit  
Golgota 21**

Prenajímateľ  
Ing. Martin Šenfeld,  
riaditeľ

Nájomca  
Bc. Zoltán Virág

Handwritten signature