



Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu

Registrácia: Zriaďovacia listina ŽSK Žilina č. 4643

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Luboš Mackovčák

Bytom: 023 35 Ochodnica 771

Miesto podnikania: 023 35 Ochodnica 771

IČO: 40 526 232

Bankové spojenie: mBar

Živnostenský list č. Žo - 200

(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 nehnuteľností - parcely KN-C č.1207/1, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV 2767, ako zastavané plochy a nádvorcia.
2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou časť parcely KN-C č.1207/1 o celkovej výmere 44 m² (ďalej aj „ako predmet nájmu“).
Nájomca berie predmet nájmu do nájmu na zabezpečenie prenosného predajného stánku na predaj výlučne iba syrových výrobkov (syry, korbáčiky, maslo, oštiepky, žinčica), ovocia a zeleniny, biopotravín (vajcia, sušené ovocie), textilu (doplňkový) a darčekových predmetov (tašky, suveníry, prútené koše). Nájomca nesmie vykonávať činnosť (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 cukrovínok, (vii) všetkých činností súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti, (viii) akýchkoľvek alkoholických nápojov, (ix) ani predaj iného tovaru, ktorý by bol konkurenčný.
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.03/2015.

čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.06.2015 do 31.05.2016**.
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 1 448,92 EUR, čo v zmysle čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 32,93 €/m² ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume 362,23 € štvrťročne najneskôr do 15. dňa mesiaca podľa splátkového kalendára, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 10514715, 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,
 - dodávka vody.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi faktúrovať štvrťročne skutočne odobratú vodu, elektrickú energiu + DPH podľa meradiel (elektromer a vodomer). 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. Tuhý komunálny odpad bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi alikvotnou čiastkou vždy do 15 dní po obdržaní vyúčtovania od mesta Čadca.
5. Ak nájomca neuhradí faktúru podľa bodu 1,2,3 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.

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.

čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

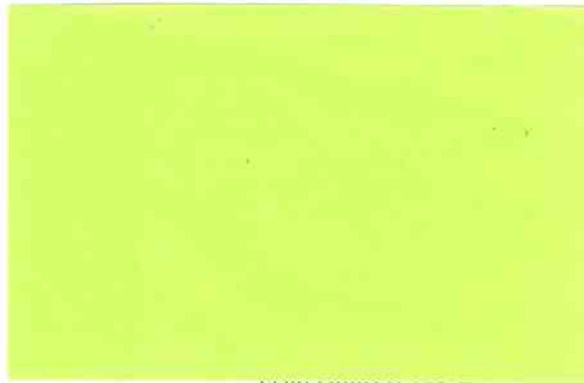
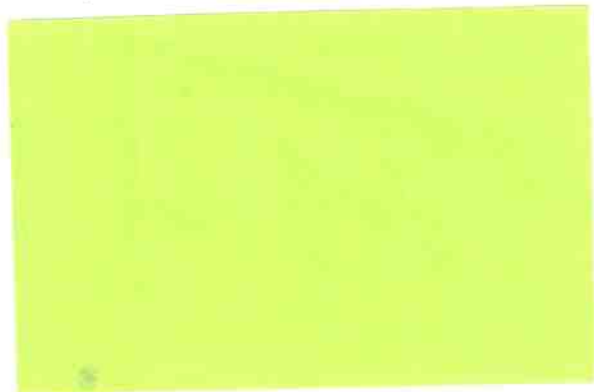
1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný 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 nezaničí nájomcovi povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

čl. VIII Záverčné 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 01.06.2015, ak bola najneskôr do 31.05.2015 (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.



Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb
od 01.06.2015 do 31.05.2016
k zmluve o nájme č. 105-E.4/2015 zo dňa 29.04.2015

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca, Palárikova 2311, PSČ 022 16

v zastúpení Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IČ DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: [redacted]

10514714

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Euboš Mackovčák

Bytom: 771, 023 35 Ochodnica

Miesto podnikania: 771, 023 35 Ochodnica

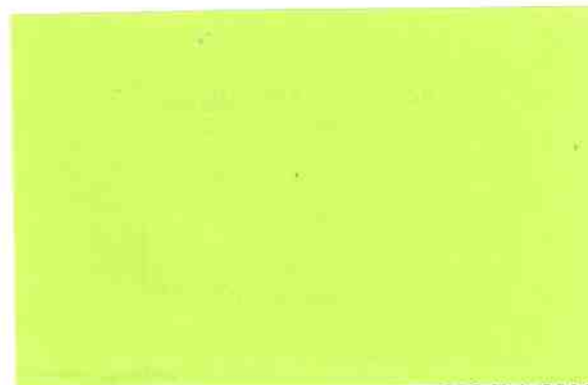
IČO: 40 526 232

Živnostenský list č. Žo - 2003/01304/2/STA č.reg.504-12981

(ďalej len "nájomca")

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	
15.06.2015	362,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	362,23 €
15.09.2015	362,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	362,23 €
15.12.2015	362,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	362,23 €
15.03.2016	362,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	362,23 €

V Čadci, dňa 29.04.2015



číslo zmluvy: 105-E.4./2015

Strana 4 z 4

46