



### **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, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016 medzi  
(ďalej len „zmluva“)

#### **prenajímateľom:**

**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/IC DPH: SK2020552083

Bankové spojenie:

číslo účtu:

Povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia č. 00255/2019/OZ-33

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **nájomcom:**

**Denis Sloboda, č. 849, 023 01 Oščadnica**

Miesto podnikania: Oščadnica 849, 023 01 Oščadnica

IČO: 48 179 256

Bankové spojenie:

číslo účtu:

Registrácia: živnostenský list : č. živnostenského registra 520-26573

(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 správcou nehnuteľnosti parc. KN-C č.1207/2, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV 2767, ako zastavané plochy a nádvorie.
2. Správca je oprávnený prenajať a prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou časť parcely KN-C č.1207/2 o celkovej výmere 24 m<sup>2</sup>, („ďalej aj „ako predmet nájmu“).
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu za účelom prevádzkovania prenosného predajného stánku na predaj zmrzlín.
4. Na prenájom predmetu nájmu bola vypracovaná ponuka na priamy prenájom č. 12/2016 podľa zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa čl. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011 Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016 bol vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.04/2020.

## **čl. II**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2020 do 31.08.2021**.
2. Nájom tvoriaci predmet nájmu končí:
  - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode o skončení nájmu, alebo
  - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede z dôvodu porušenia povinnosti podľa čl. V tejto zmluvy, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
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 772,80 EUR, čo v zmysle čl. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 32,20 €/m<sup>2</sup> ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí štvrťročné nájomné vo výške 193,20 € vždy do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom na úhradu nájomného. Nájomné sa platí v prospech bankového účtu uvedeného vo faktúre na úhradu nájomného.
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. 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.

## **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 Zmluvná pokuta**

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. 2 a 3 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 plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca .
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.09.2020, ak bola najneskôr do 31.08.2020 (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 19.08.2020

---

Prenajímateľ  
Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

---

Nájomca  
Denis Sloboda

číslo zmluvy: 222-E.4./2020  
Strana 3 z 4

**Splátkový kalendár – rekapitulácia platieb**  
**od 01.09.2020 do 31.08.2021**  
**k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 222-E.4/2020 zo dňa 19.08.2020**

**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: \_\_\_\_\_, číslo účtu:

(ďalej len "prenajímateľ")

a

**Nájomca:**

**Denis Sloboda,**

č. 849, 023 01 Oščadnica

IČO: 48 179 256

Bankové spojenie: \_\_\_\_\_ číslo účtu:

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	
30.11.2020	193,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	193,20 €
28.02.2021	193,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	193,20 €
31.05.2021	193,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	193,20 €
31.08.2021	193,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	193,20 €

V Čadci, dňa 19.08.2020

\_\_\_\_\_  
 prenajímateľ  
 Ing. Martin Šenfeld, MBA  
 riaditeľ

\_\_\_\_\_  
 nájomca  
 Denis Sloboda