

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Hornooravská nemocnica s poliklinikou Trstená**
 Sídlo: Mieru 549/16, 028 01 Trstená
 Štatutárny orgán: MUDr. Marian Tholt, riaditeľ
 IČO: 00634891
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK13 8180 0000 0070 0048 1117
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **UNIVEL, spol. s r.o.**
 Sídlo: Krásna Hôrka 270, 027 44 Tvrdošín
 Štatutárny orgán: Ing. Marián Janega, konateľ
 IČO: 31704743
 IČ DPH/DIČ: SK2020523505
 Zapísaný v registri: ORSR
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 IBAN: SK46 0200 0000 0014 6658 6351
 (ďalej ako „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

- Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „ŽSK“), ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:

parcela číslo:	C 1600/44
ID parcely:	11390
druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
výmera pozemku:	17 m ²
katastrálne územie:	Trstená
obec:	Trstená
okres:	Tvrdošín
list vlastníctva číslo:	227
- Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu.
- Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok do nájmu **časť oplotenia areálu nemocnice o výmere 24 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), nachádzajúci sa na parcele uvedenej v Čl. I. ods.1 tejto zmluvy.

4. Predmet nájmu je situačne zakreslený na mapke (alebo geometrickom pláne), ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajíateľ evidoval pod číslom 02-2025-HNsP a bol zverejnený v dobe od 23.12.2025 do 03.01.2026.
6. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia dvoch kusov reklamných plôch na oplotenie. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2026 do 01.02.2028.

Článok IV. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal, t. j. odstrániť dva kusy reklamných plôch.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal, pokiaľ povinnosť uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu nesplní nájomca.
3. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajíateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj v prípade, ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu riadne a včas, nájomný vzťah sa nepredlžuje.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajíateľovi dohodnuté nájomné vo výške **1368,00 Eur** (slovom: jedentisícristošesťdesiatosem eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach vopred vo výške 342,00 Eur/štvrtrok (tristoštyridsaťdva Eur) v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol: 31704743 a konštantný symbol: 0308. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajíateľa.
3. Vo výške nájomného podľa Čl. V. ods. 1 tejto zmluvy nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom, ktoré bude podľa Článku VI. tejto zmluvy platiť nájomca.
4. V prípade, že zmluvný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajíateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.

5. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách meranej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného. Danú úpravu prenajíateľ vykoná k mesiacu marec príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený do sídla nájomcu.
6. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa ods. 5 tohto článku len zvýšené, nikdy nie znížené.
7. Takto upravená cena nájmu je záväzná pre nájomcu od marca do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas už je vyjadrený v tejto zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou ročného nájomného podľa ustanovenia ods. 1-3 tohto článku zmluvy je prenajíateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania. Úrok z omeškania je splatný do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajíateľa na jeho zaplatenie nájomcovi.

Článok VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Na predmete nájmu sa neposkytujú žiadne služby.

Článok VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nezaplateného mesačného nájomného (ad hoc podľa výšky nájomného). Zmluvná pokuta je splatná k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k omeškaniu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá ani povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. V. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu podľa Čl. IV. tejto zmluvy, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100 €** do 15 dní od skončenia nájmu na účet prenajíateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté ustanovenia o vyprataní predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Na strane prenajíateľa:**
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,

- d) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s predmetom nájmu riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé opravy a udržiavanie predmetu nájmu v technicky spôsobilom stave,
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - g) povinnosť zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseky ochrany pred požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhláška č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení,
 - h) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku umiestneného na predmete nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do užívania.

Článok IX.

Skončenie nájmu

- 1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III. tejto zmluvy.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného.
- 4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
- 5. Odstúpenie podľa § 679 Občianskeho zákonníka musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca jeden (1) rovnopis.
7. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji., ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
8. Prílohou tejto zmluvy je:
 1. Situačný náčrt
 2. Uznesenie (zámer)

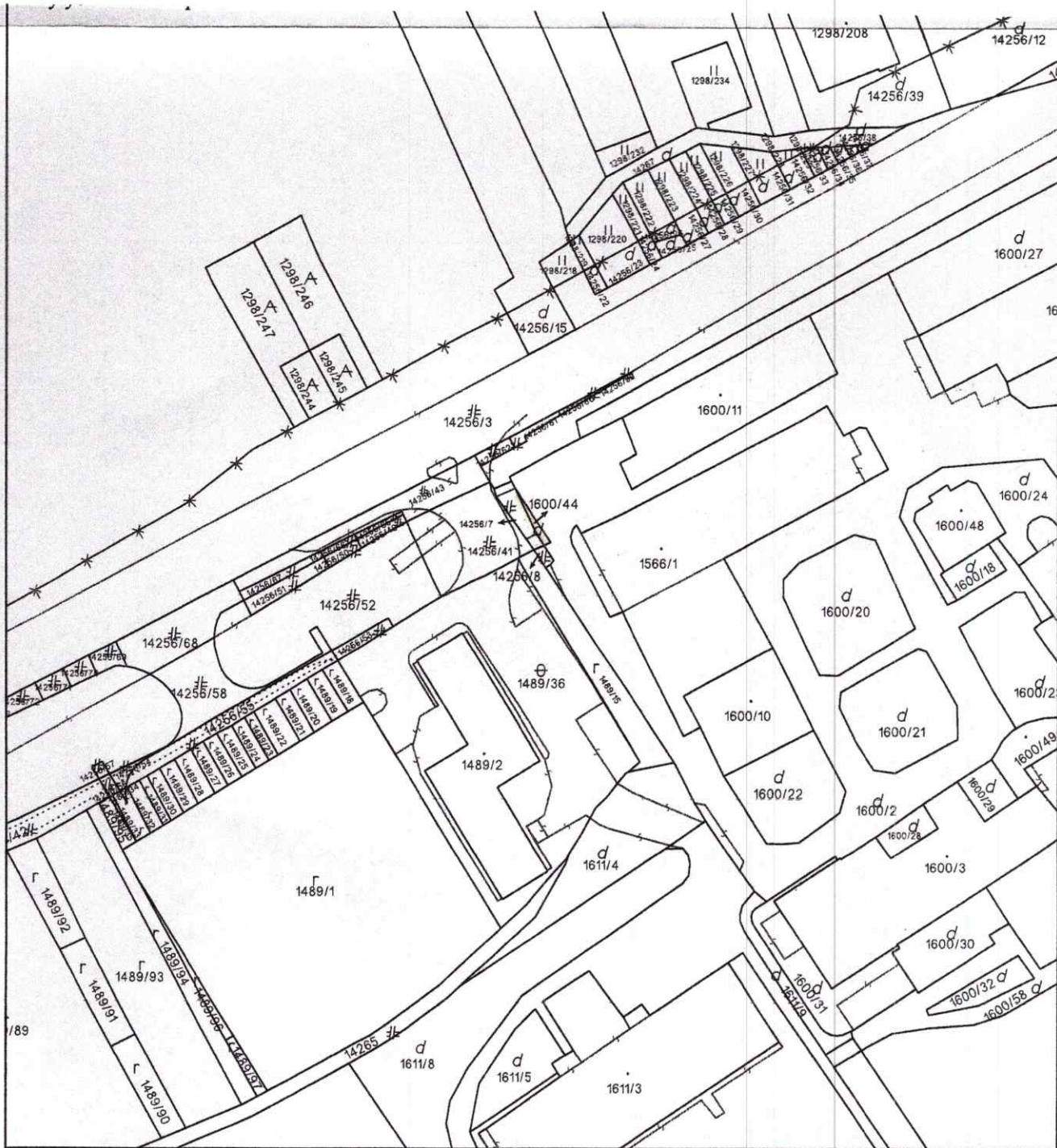
V Trstenej dňa 26.1.2026

V TRSTENE dňa 20.1.2026

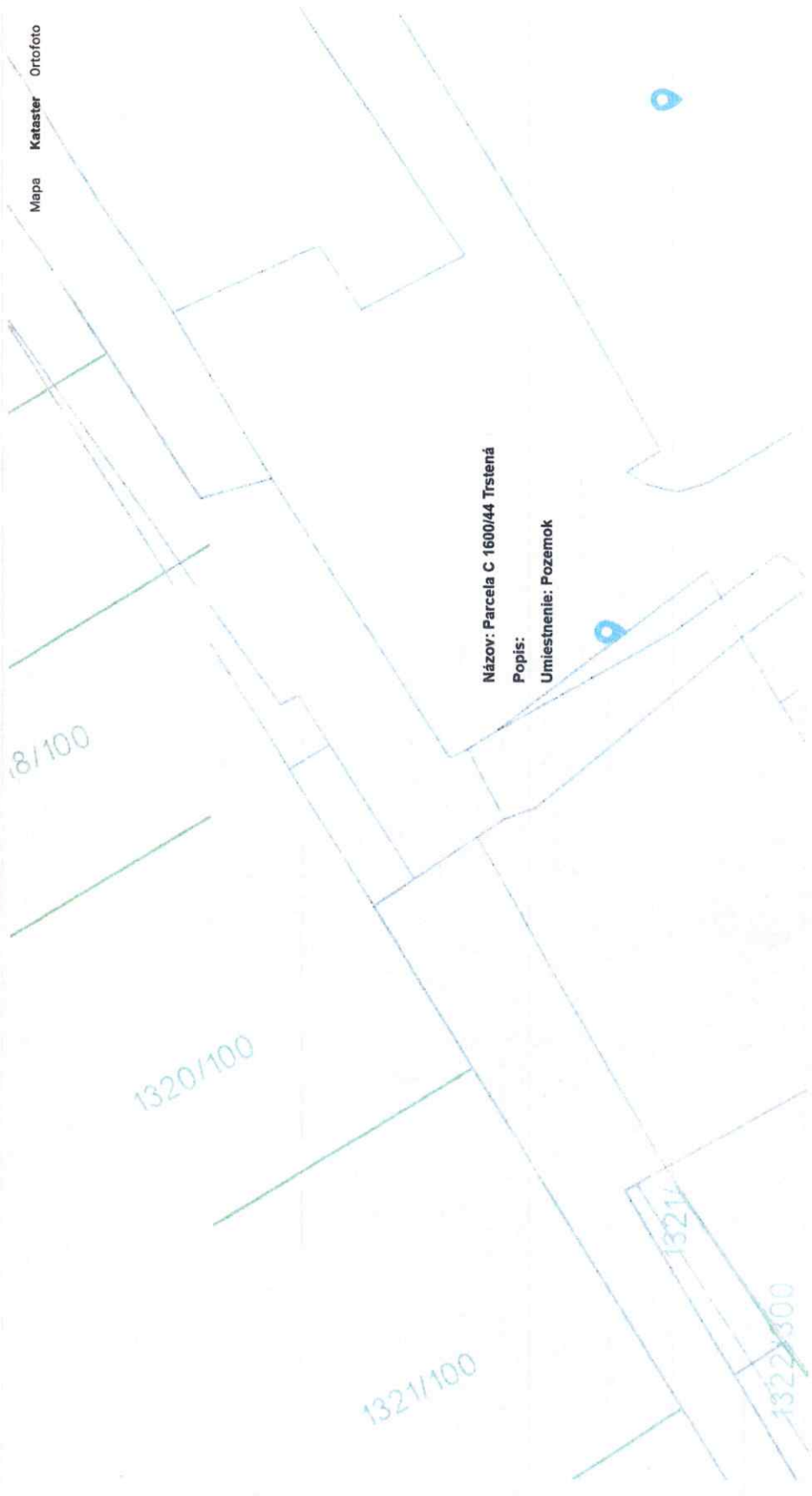
Prenajímateľ

Nájomca

.....
Marian Tholt, riaditeľ



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Tvrdošín	Obec Trstená	Katastrálne územie Trstená
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1600/44		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	14. 1. 2026 12:38:41	Bez autorizácie	
Údaje platné k	13. 1. 2026 18:00:00		



Názov: Parcela C 1600/44 Trstená
Popis:
Umiestnenie: Pozemok



1321/300
 1322/300

1320/100

1321/100

18/100

ZÁMER a PODMIENKY priameho nájmu majetku Žilinského samosprávneho kraja 02-2025-HNsP

Hornooravská nemocnica s poliklinikou, Mieru 549/16, 028 01 Trstená v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zverejňuje **zámer priameho nájmu** svojho dočasne prebytočného majetku.

Predmetom priameho nájmu je:

Oploenie areálu nemocnice ID 11390 za účelom umiestnenia 2 ks reklamných stavieb s celkovou výmerou 2 x 12 m², nachádzajúce sa na pozemku parc. KN-C č. 1600/44, zapísané na LV č. 227, pre katastrálne územie Trstená.

Vlastníctvo k predmetu nájmu je zapísané na liste vlastníctva č. 227 vedenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom pre vlastníka - Žilinský samosprávny kraj v správe Hornooravská nemocnica s poliklinikou, Mieru 549/16, 028 01 Trstená.

Podmienky priameho nájmu:

1. **Najnižšia ponuková cena** za predmet nájmu: **57,- €/m²/rok**. Najnižšia ponuková cena za predmet priameho nájmu – nájomné je určená v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. a to najmenej v takej výške nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu a dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, či hnutel'né veci.
2. **Doba nájmu:** určitá, najviac na 2 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. **Účel nájmu:** umiestnenie 2 ks reklamných stavieb o výmere 2 x 12 m².
4. **Lehota na doručenie** cenových ponúk záujemcov je **do 12.01.2026 do 12:00 hod.** Ponuku treba predložiť osobne na sekretariáte riaditeľa správcu – HNsP Trstená, alebo poštou na adresu správcu: **Hornooravská nemocnica s poliklinikou, Mieru 549/16, 028 01 Trstená**, tak aby bola zaevidovaná na sekretariáte riaditeľa správcu **do 12.01.2026 do 12:00 hod.**
5. **Ponuka uchádzača musí obsahovať:**
 - **pri FO** : meno, priezvisko, adresu fyzickej osoby,
 - **pri FO** : podnikateľovi: meno , priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania , IČO DIČ, IČ DPH
 - **pri PO** : obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, zastúpenie právnickej osoby,

ponúkanú cenu a spôsob jej zaplataenia, účel využitia nájmu vzhľadom na predmet činnosti, ktorý záujemca bude na predmete nájmu reklamovať. Obsah reklamnej plochy nesmie byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
6. Ponuka musí byť v zalepenej obálke, označená **heslom „Priamy nájom č. 02/2025-HNsP, NEOTVÁRAŤ“**.
7. **Obhliadka predmetu priameho nájmu** je možné uskutočniť vo vopred dohodnutých termínoch podľa záujmu uchádzačov tak, že uchádzač nahlási svoj záujem o miestnu obhliadku predmetu nájmu telefonicky na tel. čísle: 043 5307 364 alebo e-mailom na adresu: karetkova.darina@nsprstena.sk.
8. **Vyhlasovateľ je oprávnený zmeniť** alebo zrušiť podmienky priameho nájmu, prípadne odmietnuť všetky predložené ponuky.
9. **Uchádzač** nesmie byť osobou v zmysle § 9a odsek 6 a 7 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, o čom je povinný predložiť písomné čestné prehlásenie ako súčasť svojej ponuky.
10. **Každý uchádzač je oprávnený** oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu priameho nájmu (list vlastníctva, prípadne iné písomnosti a skutočnosti viažuce sa k predmetu nájmu) priamo u kontaktnej osoby: Darina Karetková, tel.: 043/5307 364, e-mail karetkova.darina@nsprstena.sk. Uchádzač sa podaním svojej ponuky zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom priameho nájmu.
11. **Vyhodnotenie predložených ponúk** sa vykoná **dňa 15.01.2026 o 10:00 hod.** prostredníctvom komisie, ktorú menuje riaditeľ HNsP Trstená (najmenej traja členovia), pričom všetci členovia komisie musia mať

odborné vzdelanie alebo odbornú prax zodpovedajúcu charakteru predmetu priameho nájmu v budove G (Hospodárska budova HNŠP Trstená) na 2. poschodí v kancelári námestníka HTÚ. Každý záujemca má právo zúčastniť sa na otváraní obálok. S víťazom predloženej ponuky môže správca majetku uzatvoriť nájomnú zmluvu.

12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť právnu formu realizácie priameho nájmu **nájomnou zmluvou**. Uchádzač sa zaväzuje akceptovať zmluvné podmienky uvedené v nájomnej zmluve (označenie zmluvných strán, predmet nájmu, účel nájmu, výška a splatnosť nájomného, doba nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán, skončenie nájmu) a uhradiť všetky vecné náklady, ktoré vznikli vyhlasovateľovi v súvislosti s priamym nájmom.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo každoročne jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) vo výške zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR.

13. O výsledku vyhodnotenia budú všetci záujemcovia písomne informovaní.

V Trstenej dňa: 12.12.2025

Za vyhlasovateľa:

.....
MUDr. Marian Tholt
riaditeľ HNŠP Trstená