ZMLUVA ČÍSLO: 42 / ROK 2026 /

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajímateľom:

Obchodné meno:	**Obec Veľké Zálužie**
Sídlo:	Obecná č. 955/2, 951 35 Veľké Zálužie
IČO:	00308 595
DIČ:	202 110 2919
V zastúpení:	Milan Bíro, starosta
Bankové spojenie:	Prima Banka
IBAN:	SK41 5600 0000 0000 1628 4001
SWIFT (BIC):	KOMASK2X
Kontaktná osoba:	Milan Bíro
mail:	starosta@obecvelkezaluzie.eu

a

Nájomcom:

Obchodné meno:	**Psychiatrická nemocnica Veľké Zálužie**
Sídlo:	Rínok 334/48, 951 35 Veľké Zálužie
IČO:	00607274
DIČ:	2021103172
V zastúpení:	*JUDr. Filip Barbarič, MPH*
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK62 8180 0000 0070 0048 7316
SWIFT (BIC):	SPSRSKBA
Kontaktná osoba:	*JUDr. Filip Barbarič, MPH*
mail:	riaditel@pnvz.sk

Čl. I.

Predmet Zmluvy

1. Touto nájomnou zmluvou (ďalej len ako „Zmluva") prenecháva prenajímateľ nájomcovi za odplatu uvedenú v čl. III tejto Zmluvy, časť pozemku o výmere 1 m^2 , ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, vedený v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie, parc. reg. „E" č. 564/1, vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77692 m^2, zapísaný v liste vlastníctva č. 3534 (ďalej ako „Prenajatý pozemok"). Pozemok slúži ako verejné priestranstvo na ktorom sú vybudované cesty, chodníky, umiestnená verejná zeleň apd. Nájomca je oprávnený postaviť stavbu - parkovacia rampa na prenajatom pozemku - parcela reg. „C" č. 564/1 podľa predloženej žiadosti, zo dňa 16.03.2026 a vyznačiť všeobecné parkovacie miesta pre parkovanie osobných motorových vozidiel.

2. Stavba - parkovacia rampa, na prenajatom pozemku, je vo vlastníctve nájomcu.

3. Predmet nájmu. – prenajatý pozemok uvedený v bode 1 a 2 tohto článku tejto Zmluvy bude využívaný na umiestnenie parkovacej rampy umožňujúcej vjazd a výjazd osobných motorových vozidiel ako aj na parkovanie osobných motorových vozidiel, a to najmä vozidiel zamestnancov nemocnice, pacientov nemocnice, návštevníkov nemocnice, verejnosť.

4. Prenajímateľ prostredníctvom štatutárneho zástupcu vydal nájomcovi stanovisko k zriadeniu stavby podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy na pozemku „E" č. 564/1.

Čl. II.
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú na obdobie 20 rokov.

Čl. III.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Ročné nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy bolo stanovené vo výške 17 eur/m^2.

2. Prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru, ktorú je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote 14 dní od jej doručenia.

3. Nájomné bude faktúrované 1x ročne vopred.

Čl. IV.
Skončenie nájmu

1. Nájom pozemku skončí uplynutím dojednanej doby. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

   Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to z dôvodu podstatného porušenia zmluvy. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné tiež ukončiť odstúpením zo strany prenajímateľa, a to z dôvodu, že nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy v akomkoľvek rozsahu po dobu viac ako 30 dní alebo z dôvodu, že nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prenajatú časť pozemku potrebuje využiť pre verejnoprospešný účel, v takom prípade sa zmluvné strany dohodnú na vypratаní pozemku a úhrade nákladov na vypratanie pozemku, ktoré bude znášať prenajímateľ.

3. V prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu. V prípade ukončenia nájmu odstúpením zo strany prenajímateľa, nájomca sa zaväzuje

vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi do siedmich dní odo dňa účinnosti odstúpenia. O odovzdaní predmetu nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vyhotoviť a podpísať odovzdávací protokol, v ktorom vyznačia stav predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca v uvedených lehotách neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu alebo nepodpíše odovzdávací protokol, považuje sa nehnuteľnosť za prevzatú v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou posledným dňom trvania nájmu alebo v prípade ukončenia nájmu odstúpením siedmym dňom od účinnosti odstúpenia s tým, že stav predmetu nájmu bude uvedený v odovzdávajúcom protokole, ktorý podpíše len prenajímateľ.

4. Nájomca je v prípade ukončenia nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal podľa preberacieho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sa nevzťahuje na stavebné úpravy, ktoré boli v predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa a o ktoré zároveň prenajímateľ prejavil záujem, aby nájomca z predmetu nájmu neodstraňoval. Ku dňu ukončenia nájmu resp. v lehote 7 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy (v závislosti od spôsobu ukončenia nájmu) je nájomca povinný vypratať z predmetu nájmu hnuteľný majetok ako aj stavby vo svojom vlastníctve.

Čl. V.
Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie tejto zmluvy nájomcom a vyžadovať jej dodržiavanie počas celej doby trvania nájmu, ako aj vizuálne kontrolovať stav predmetu nájmu.

2. V prípade vzniku havarijného stavu, ktorý bráni nájomcovi užívať predmet prenájmu na dohodnutý účel a ktorý nebol spôsobený nájomcom, jeho činnosťou alebo činnosťou osôb, ktorým nájomca umožnil do predmetu nájmu vstúpiť, je nájomca povinný bezodkladne, s prihliadnutím na rozsah a charakter vzniknutého stavu, tento havarijný stav odstrániť.

3. V prípade bezprostredného nebezpečenstva vzniku škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez informovania nájomcu, výlučne za účelom odvrátenia hroziacich škôd tak na majetku prenajímateľa, ako i na majetku nájomcu.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby bola parkovacia rampa spôsobilá na užívanie na dohodnutý účel.

Čl. VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavbu, ktorú je povinný demontovať v súlade s ustanoveniami zmluvy.

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné a uhrádzať fakturovanú odplatu za služby v zmysle tejto zmluvy.

3. V prípade vykonávania stavebných úprav, na ktoré sa vyžaduje povolenie príslušného orgánu, tieto je oprávnený nájomca vykonávať až po povolení príslušného orgánu.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade poškodenia stavby postavenej na predmete nájmu je nájomca povinný vykonať všetky opatrenia na nápravu a uvedenie do pôvodného stavu na vlastné náklady ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Nájomca je zodpovedný na vlastné náklady zabezpečiť a plniť všetky legislatívne požiadavky a úlohy protipožiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, rovnako aj vo vzťahu k revíziám, opravám a kontrolám komínu, bleskozvodu a elektrorozvodnej skrine nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na zdraví, živote a majetku osôb, ktoré vznikli v súvislosti so stavbou a prevádzkovaním parkovacej rampy.

7. Nájomca má právo a zároveň povinnosť umiestniť bežný odpad charakteru domového odpadu do kontajnerov určených na tento účel. Odpad z obchodnej a skladovej činnosti, prípadne nebezpečný odpad je povinný likvidovať na vlastné náklady odborne spôsobilou spoločnosťou. O tejto likvidácii je v prípade potreby na požiadanie prenajímateľa povinný predložiť prenajímateľovi príslušné doklady, za ktorých vedenie a evidenciu nájomca zodpovedá.

8. Nájomca je povinný pri prevádzkovaní elektrických a technických zariadení (parkovacej rampy) v predmete nájmu mať k dispozícii platné revízie na tieto stroje a zariadenia, pričom je zodpovedný za zaškolenie obsluhy.

9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu akýchkoľvek údajov, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

Čl. VII.
Osobitné ustanovenia

1. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa bude robiť prostredníctvom doporučeného listu zaslaného Slovenskou poštou, a.s. alebo iným subjektom oprávneným doručovať zásielky, do vlastných rúk adresáta, a to na aktuálnu adresu prenajímateľa alebo nájomcu uvedenú v obchodnom registri alebo oznámenú druhej zmluvnej strane. V prípade, ak si adresát písomnosť do 3 dní od jej uloženia na pošte alebo u doručovateľa nevyzdvihne z akéhokoľvek dôvodu, má sa za to, že písomnosť bola adresátovi doručená tretím dňom od jej odoslania. V prípade, ak si adresát odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručenú dňom odmietnutia jej prevzatia.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť, dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle platných právnych predpisov.

2. Všetky zmeny tejto zmluvy budú vyhotovené formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je ich slobodným a vážnym prejavom vôle, že ju neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. S jej obsahom sa oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú v 2. vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Vo Veľkom Záluží dňa 28 -05- 2026

Prenajímateľ:

Obec Veľké Záluží
Milan Bíro, starosta

Nájomca:

Psychiatrická nemocnica Veľké Záluží
JUDr. Filip Barbarič, riaditeľ

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE
Obecná 955/2
951 35 Veľké Zálužie

Č.j.: OCÚ- S2026/00322-02-DOM

Vo Veľkom Záluží, dňa 13.04.2026

Psychiatrická nemocnica Veľké Zálužie
Rínok 334/48
951 35 Veľké Zálužie

Stanovisko obce k investičnému zámeru – úprava parkovacej plochy

Obec Veľké Zálužie, zastúpená starostom obce **Milanom Bírom** posúdila žiadosť Psychiatrickej nemocnice Veľké Zálužie zo dňa 16. marca 2026 o vydanie stanoviska k plánovanej úprave parkovacej plochy nachádzajúcej sa na ulici Rínok v obci Veľké Zálužie, **p.č. 564/1, k.ú. Veľké Zálužie.**

Predmetom zámeru je úprava existujúcej spevnenej plochy za účelom organizácie statickej dopravy, a to vyznačením **16 parkovacích miest s kolmým státím,** doplnená o riešenie priechodu pre peších vedeného cez parkovaciu plochu.

Priechod pre peších je navrhnutý aj pre osoby s kočíkmi a cyklistov, pričom jeho vedenie bude zabezpečené pomocou betónových kvetináčov, rozmiestnených tak, aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý pohyb.

Súčasťou zámeru je aj osadenie parkovacej rampy pre reguláciu vjazdu, ako aj realizácia súvisiacich úprav spočívajúcich v premiestnení kontajnerov na sklo a existujúcich prvkov v území.

Obec Veľké Zálužie po preskúmaní predloženého návrhu konštatuje, že uvedený zámer je v súlade so záujmami obce, prispeje k zlepšeniu dopravnej situácie v predmetnej lokalite, zvýši prehľadnosť a bezpečnosť parkovania a zabezpečí efektívnejšie využitie existujúcej plochy, pričom zostane zachovaná možnosť parkovania aj pre verejnosť.

Obec Veľké Zálužie týmto vydáva **súhlasné stanovisko** k realizácii úpravy parkovacej plochy vrátane osadenia parkovacej rampy podľa predloženého návrhu.

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Milan Bíro
starosta obce Veľké Zálužie