

ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-2/2026 o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník), v spojení 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

Žilinský samosprávny kraj – v správe

Názov: Oravská poliklinika Námestovo

Sídlo: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo

IČO: 00 634 785

DIČ: 2020573434

IČ DPH: SK2020573434

Štatutárny orgán: Ing. Mária Šišková, MPH, riaditeľka

Kontaktná osoba: Ing. Karol Kurtulík

Tel. kontakt: 043/55 03 104

e-mailová adresa: opnam@opnam.sk

ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 25 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

1. Predmet OVS

Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je nebytový priestor ID 48112, 48113, 48114, 48115, 48118 nachádzajúci sa v areáli Oravskej polikliniky Námestovo, **rozostavaná prevádzková budova, 2. poschodie**, bez súpisného čísla, ktorá je postavená na parc. č. KN- C 275/3 a vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo na LV vlastníctva č. 818, k. ú. Námestovo, **o celkovej výmere 113,05 m²**,

Účel nájmu: priestor je vhodný na **prevádzkovanie oftalmologickej ambulancie**,

Doba nájmu: určitá, najviac na dobu troch rokov od **01.09.2026 do 31.08.2029**,

Výška nájomného: minimálna výška nájomného vyhlasovateľom je určená na **33,75 € za m² /rok**,

V cene nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s nájomom.

Stručný popis nebytového priestoru ponúknutého k nájmu:

Nebytové priestory ponúknuté na nájom sú v správe Oravskej polikliniky Námestovo, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetný nebytový priestor prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS.

Obhliadka predmetu nájmu sa uskutoční **20.07.2026 v čase od 8,00 do 11,00 hod.** po predchádzajúcom oznámení záujmu o obhliadku kontaktnej osobe vyhlasovateľa. Mimo tohto termínu si môžu uchádzači obhliadku vopred dohodnúť s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 043/5503104, opnam@opnam.sk

2. Podmienky súťaže

a) Súťaže sa môžu zúčastniť právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia.

b) **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**

Termín predloženia návrhov je do 29.07.2026 do 12:00 hod. Ponuku treba predložiť v podateľni alebo poštou tak, aby bola zaevidovaná v podateľni OP Námestovo do 29.07.2026 do 12,00 hod.

- c) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- d) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Oravská poliklinika Námestovo, Ing. Karol Kurtulík, Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo.
- e) **Forma predloženia návrhu:**
Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: názov a sídlo účastníka a označenie "**OVS – 2/2026 - NEOTVÁRAŤ**".
- f) **Súťažný návrh musí okrem iného obsahovať najmä:**
- **identifikačné údaje záujemcu:**
 - pri PO:** obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), výpis z obchodného registra – kópia,
 - pri FO - podnikateľovi:** meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), kópiu živnostenského listu
 - **označenie kontaktnej osoby záujemcu,** tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,
 - **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m²/rok (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedeného vyhlasovateľom,
 - **účel nájmu:** vzhľadom na predmet činnosti, ktorý záujemca bude v priestoroch vykonávať,
 - **vyplnený a podpísaný návrh zmluvy v písomnej forme,** ktorá tvorí prílohu týchto podmienok OVS
 - **písomné čestné prehlásenie záujemcu,** že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, uvedenými v bode 2. podmienok súťaže,
 - **čestné prehlásenie uchádzača,** že nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, si osobne, pred prihlásením sa do súťaže prezrel, oboznámil sa s ich technickým stavom, sú spôsobilé na dohodnutý účel, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v prípade, že sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ich prevezme v stave, v akom sa nachádzali v čase jeho osobnej prehliadky,
 - **návrh musí obsahovať aj písomný súhlas záujemcu pre vyhlasovateľa a ŽSK ako vlastníka majetku so spracovaním jeho osobných údajov pre účely spracovania súťažných návrhov,**
 - **uchádzač sa podaním svojho návrhu zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom obchodnej verejnej súťaže.**
- g) **Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:**
Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode 2 podmienok súťaže, alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.
- h) **Zásady obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:**
- typ zmluvy: - nájomná zmluva uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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“). Vyhlasovateľ trvá na obsahu zmluvy, ktorej vzor je v prílohe tejto obchodnej verejnej súťaže a vyhradzuje si právo návrh meniť alebo doplniť na základe výsledku tejto obchodnej súťaže,
 - uchádzač sa zaväzuje akceptovať zmluvné podmienky uvedené v nájomnej zmluve a uhradiť všetky náklady spojené s predmetným nájomom.
- i) **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
 - vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja ako zriaďovateľa vyhlasovateľa,
- návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie – za formálny nedostatok sa nepovažuje nedoručenie návrhu Zmluvy o nájme nebytového priestoru,
- vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s vybraným účastníkom je 15 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu,
- v prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov, v lehote uvedenej v týchto ďalších podmienkach súťaže z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov, aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- v prípade, že záujemca víťazného návrhu, ktorý je jediným záujemcom tejto OVS, z akýchkoľvek dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov, v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú OVS na predmetné nebytové priestory a rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov, so záujemcom víťazného návrhu tejto novej vyhlásenej OVS,
- v prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.
- vyhlasovateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb za nájom 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.

j) Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:

- návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a vybraného účastníka návrhu vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže,
- kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena za 1 m²/rok. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu.

k) Vyhodnotenie ponúk a oznámenie výsledku:

- Vyhlasovateľ (štatutár organizácie) zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu (Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia (na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie),
- zo zasadnutia komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie (prípadný dôvod nepodpisania zápisnice sa v zápisnici poznamená),
- vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle Oravskej polikliniky Námestovo do 14 dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú súťažné návrhy viazané.
- vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému

účastníkovi v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže a neúspešným uchádzačom doručiť v tejto lehote oznámenie o odmietnutí ich návrhov. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety doručuje vyhlasovateľ **elektronickou formou** na e-mailovú adresu účastníka, ak ju má zriadenú, inak poštou.

3. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby: tel. 043/5503104, e-mail: zmluvy@zmluvy.sk
4. Vyhlasovateľ prehlasuje, že pri obchodnej verejnej súťaži boli dodržané nasledovné všeobecne záväzné právne predpisy:
 - zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
 - zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
 - zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

V Námestove, dňa: 10.07.2026

Za vyhlasovateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH, v. r.
poverená vykonávaním funkcie riaditeľky

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č./PIÚ/2026/N

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „zmluva“) medzi

Prenajímateľ **Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**

so sídlom: **Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo**
zastúpený: **Ing. Mária Šišková, MPH, poverená vykonávaním funkcie riaditeľky**
IČO: **00634875**
DIČ: **2020573434**
IČ DPH: **SK2020573434**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000481096/8180**
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0048 1096**

/ ďalej len "prenajímateľ" /

a

Nájomca **obchodné meno:**

so sídlom:
IČO:
DIČ:
zapísaná v:
telefón:
E-mail: **.**
IBAN:

/ ďalej len "nájomca"

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastník, alebo hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti, **rozostavaná prevádzková budova**, stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku p. č. KN-C č. 275/3, nachádzajúcej sa v katastrálnom území v **Námestove**, obec **Námestovo**,

okres **Námestovo**, zapísaná na liste vlastníctva č. **818** katastrálnym odborom Okresného úradu v Námestove.

2. Prenajímateľ je vlastníkom alebo 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, správca so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka)..
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou obchodnej verejnej súťaže na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Obchodnú verejnú súťaž prenajímateľ evidoval pod číslom **OVS 2/2026** a bola zverejnená v dobe od **14.07.2026** do **29.07.2026**.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory ID 48112, 48113, 48114, 48115, 48118, nachádzajúce sa v **rozostavenej prevádzkovej budove, 2. poschodie, č. miestnosti 230, 231, 232, 233, 236**, na ul. **Červeného kríža**, bez súpisného čísla, postavenej na pozemku **p. č. KN-C č. 275/3 o výmere 113,05 m²**. Budova je zapísaná na liste vlastníctva č. **818**, katastrálneho odboru Okresného úradu v **Námestove** nachádzajúca sa v katastrálnom území v **Námestove**, obec **Námestovo**, okres **Námestovo**
(ďalej v texte tejto zmluvy „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
3. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory budovy uvedenej v Čl. II ods.1 v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, užívať výlučne **na prevádzkovanie oftalmologickej ambulancie**.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2026 do 31.08.2029**.

Článok V

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr v deň začatia plynutia doby nájmu, a to v čase, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú. Pokiaľ deň začatia plynutia doby nájmu pripadne

na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň.

Pri odovzdaní nebytových priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací a preberací protokol.

V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu, ktorý užíval nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávajúci protokol.

2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou, pokiaľ deň odovzdania predmetu nájmu pripadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia prenajímateľom.
3. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup. V prípade, že v posledný deň doby nájmu nájomca predmet nájmu nevypracie a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na veciach, ktoré boli vynesené. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné:
1m²/ rok predstavuje sumu€. Celková suma za **113,05 m²/ rok** je€
(slovom:).
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vo výške€ podľa prílohy č. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné platby za nájom bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS ŠS uvádzajte Vaše IČO, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomné zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, má prenajímateľ nárok na jeho zaplatenie v plnej výške.
4. Vo výške nájomného podľa článku VI. ods. 1. tejto zmluvy **nie sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom, ktoré bude podľa článku VII. tejto zmluvy platiť nájomca.
5. Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 bodu 5 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.*

Čl. VII

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.*
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné platby za dojednané služby, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: Mesačná platba za služby sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.*
- 3. Služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa Prílohy č. 1 pre odber médií, elektrickej energie a vody pri inštalovaní meračov, množstvo spotreby bude merané určeným meradlom (ďalej len „elektromer“ alebo „vodomer“), ktoré si je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca. Skutočná výška elektrickej energie a vody bude prenajímateľom vyúčtovaná nájomcovi raz ročne po vykonaní odpočtu elektromeru a vodomeru zamestnancami prenajímateľa za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečiť platnosť overenia určeného meradla počas trvania platnosti tejto zmluvy v súlade so zák. č. 157/2018 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, že dôjde k porušeniu tejto povinnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 EUR za každý deň neplatnosti určeného meradla, elektromeru a vodomeru.*
- 4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto ceny dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.*
- 5. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vráti vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.*
- 6. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.*

Čl. VIII

Zmluvná pokuta

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. VI tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. VII tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške úrokov z dlžnej sumy za každý deň*

omeškania až do zaplataenia. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. VI. tejto zmluvy alebo úhradu za poskytované služby podľa Čl. VII. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

Na strane prenajímateľa:

- a) ak nie je ďalej uvedené niečo iné je prenajímateľ najmä povinný uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia nebytových priestorov tak, aby sa neznižovala ich hodnota, funkčnosť a estetický vzhľad a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny a údržby vznikne s výnimkou drobných opráv,
- b) právo vykonávať kontroly svojimi 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 do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť, kedykoľvek na jeho požiadanie.

Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za energie a služby spojené s nájmom 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 udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu a poriadok
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), 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 neskorších predpisov.
- g) 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.).

h) povinnosť dopredu požiadať prenajímateľa o súhlas s používaním reklamných predmetov a plagátov v priestoroch mimo prenajatých priestorov.

- 1. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.*
- 2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.*
- 3. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.*
- 4. Prenajímateľ na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy.*

Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

Článok X.

Skončenie nájmu

- 1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. 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 z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platných neskorších predpisov.*
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.*
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa čl. X. odst.3. je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v článku IV. 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 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 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca dva (2) rovnopisy.
6. 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/>.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č.1 Premet nájmu a nájomné, úhrada za poskytované služby spojené s predmetom nájmu
 - b) Príloha č. 2 Splátkový kalendár (obdobie od 01.09.2026 – 31. 08. 2027)

V Námetove dňa

Za prenajímateľa:

.....

Ing. Mária Šišková, MPH
poverená vykonávaním funkcie riaditeľky

Za nájomcu:

.....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. /PIÚ/2026/N

Nájomca:

Prenajímateľ:

Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor ID48 112, 48 113, 48 114, 48 115, 48118	Výmera plochy nebytového priestoru v m²	Ročné nájomné v €/m²	Výška nájomného za nebytové priestory
Oftalmologická vyšetrovňa č. 32	22,72		
Umyváreň personál č. 30	2,85		
WC personál č. 31	1,41		
Prípravňa oft. vyšetř. Č. 33	22,86		
Čakáreň č. 36	20,82		
spol. chodba 60% z priestorov	42,39		
Spolu	113,05		
Ročné nájomné za nebyt. priestory			
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	0% DPH	

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Teplo a TUV	70,66	34,43	202,74
Teplo a TUV	42,39	17,22	60,83
Elektrická energia	podľa merača	0,26	faktúrou
Elektrická energia chodba + výťah		0,26	14,95
Vodné a stočné, dažďová voda	96,00	3,03	39,22
Parkovanie	1,00	100,00	8,33
Mesačné platby spolu bez DPH			326,07

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 131,- € ročne + výťah 48,40 € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 179,75 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne			8,29
odvoz biolog. odpadu			1,78
upratovanie			112,67
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	23 % DPH	Celkom
	122,74	28,23	150,97

Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m² s pomerným podielom spoločných priestorov v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používaných v súvislosti s účelom predmetu nájmu alebo inštalovaných podružných meradiel.

a) skutočné náklady **vykurovanie a dodávku TÚV(teplo)**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m^2 celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo,

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (elektrorevízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb podľa podružného meradla nájomcu, alebo sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu predmetu nájmu na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch; a za osvetlenie prepočtom na m^2 prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch.

c) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb podľa podružného meradla nájomcu, alebo sa prepočítajú koeficientom stanoveným percentuálnym podielom z celkového počtu nájomcov podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** spojené s nájomom (údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie , prevádzka a údržba spoločných priestorov), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m^2 nájomcom prenajatej plochy a podielu plochy na spoločných priestorov v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy v pomere na celkovú prenajatú plochu tejto nehnuteľnosti

Ročné zúčtovanie sa vykoná **rozdielom** medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na m^2 a výmery predmetu nájmu v m^2 spolu s pomerným podielom spoločných priestorov v m^2 , uvedeným v tejto prílohe v bode 1), **na strane jednej** a skutočnej výšky

zaplatených zálohových platieb **na strane druhej**.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. /PIÚ/2025/N

Nájomca:

Prenajímateľ:

Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2026, 2027 – od 01.09.2026 – 31.08.2027

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 23 %	spolu DPH	
15.9.2026						
15.10.2026						
15.11.2026						
15.12.2026						
15.1.2027						
15.2.2027						
15.3.2027						
15.4.2027						
15.5.2027						
15.6.2027						
15.7.2027						
15.8.2027						
Spolu						

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára