ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/PIÚ/2026/N

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

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

so sídlom:	**Hamuljakova 1144/44, 029 01 Námestovo**
zastúpený:	**Ing. Máriou Šiškovou, MPH, poverenou 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" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca **Dr. Tetiana Petryk**

so sídlom:	[redacted]
Bankové spojenie:	**VUB**
IBAN:	[redacted]

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby **Oravskej polikliniky Námestovo, /prevádzková budova Oravskej polikliniky/,** s. č. 1145, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **275/3,** zapísanej na a LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom v Námestove.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

a) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, **o celkovej výmere 36,82 m^2**, ktoré sa nachádzajú na **3. poschodí** nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode č. 1 tohto článku. (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom **poskytnutia priestoru pre záujmovú činnosť lekárky stomatologickej ambulancie.**
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

Čl. II
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 09. 2026** do **31. 08. 2027 vo vymedzenom čase, a to na 5 dní týždenne od pondelka do piatku.** V ročnom nájomnom je zohľadnená obmedzená doba využitia predmetu nájmu tak, že nájomné je vo výške 5/7 podielu z celkového ročného nájomného, ktoré by prináležalo bez časového obmedzenia využitia predmetu nájmu.
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) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III
Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 002,29 € za rok, - t.j. 38,11 €/m^2.**
2. Nájomca súhlasí, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **83,52 €** zrážkami zo mzdy.

Čl. IV
Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
   - dodávka tepla a TÚV, dodávka vody a stočné + dažďové vody, dodávka el. energie.
2. Nájomca súhlasí, že platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **mesačne v sume 97,67 € (služby bez DPH)** mu budú zrážané zo mzdy.

Čl. V
Podnájom

1. 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 riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod./, nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. 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.

12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi /dezinfekcia a iné/.
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca je povinný postupovať podľa zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č. 328/2012 o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t. j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.

Čl. VII
Záverečné 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 a Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle správcu, inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcom po dni zverejnenia na webovom sídle správcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Námestove dňa 31.08.2026

[redacted]

Za prenajímateľa:
Ing. Mária Šišková, MPH .
poverená vykonávaním funkcie riaditeľky

[redacted]

Za nájomcu:
Dr. Tetiana Petryk ....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 12/PIÚ/2026/N

Nájomca: Prenajímateľ:
Dr. Tetiana Petryk Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m^2	Ročné nájomné v €/m^2	Výška nájomného za nebytové priestory	Výška nájomného za nebytové priestory - 5 dni týždenne
predsieň č. 329	2,68	38,11	102,13	72,95
WC č. 330	2,60	38,11	99,09	70,78
sprcha č. 332	2,54	38,11	96,80	69,14
šatňa č. 331	12,96	38,11	493,91	352,79
denná miestnosť č. 334	16,04	38,11	611,28	436,63
Spolu	**36,82**			
Ročné nájomné za nebyt. priestory	**38,11**		**1 403,21**	**1002,29**
	Základ dane	**0% DPH**	**Celkom**	
Mesačné nájomné za neb. priestory	83,52	0	**83,52**	

ročné nájomné bez časového obmedzenia = 36,82 x 38,11 €/m^2 =1 40321 € 670,80 €
z toho časové obmedzenie - 5 x
týždenne= 1002,29 €

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH			Mesačná suma v €
Teplo a TÚV ambulancia			75,46
Elektrická energia			15,48
Vodné a stočné,			3,25
Dažďová voda			3,48
Mesačné platby spolu bez DPH			**97,67**

Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:
Cena zálohových platieb je vypočítaná na základe skutočných cien, ktoré boli v predchádzajúcom roku.
Dodávka za teplo a TÚV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m^2
Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18m^3 = 18 $m^{3.}$

Preberací, odovzdávací protokol

1. Tento dokument je Preberacím protokolom o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov medzi:

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

so sídlom:	**Hamuljakova 1144/44, 029 01 Námestovo**
zastúpený:	**Ing. Máriou Šiškovou, MPH, poverenou 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 "odovzdávajúci" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Preberajúci **Dr. Tetiana Petryk**

so sídlom:	[redacted]
Bankové spojenie:	**VÚB**
IBAN:	[redacted]

/ ďalej len "preberajúci" v príslušnom gramatickom tvare/

1. Preberajúci podpisom tohto protokolu potvrdzuje, že prebral od odovzdávajúceho nebytové priestory **o celkovej výmere – 36,82 m^2,** stavby **Oravskej polikliniky Námestovo, /prevádzková budova Oravskej polikliniky/,** s. č. 1 145, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **275/3 ,** zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedenej Okresným úradom v Námestove.
2. Preberajúci prevzal kľúče od prístupových dverí a všetky veci a informácie potrebné k jeho riadnemu užívaniu.

V Námestove dňa 31. 08 2026

Odovzdávajúci:
Ing. Mária Šišková, MPH .....[redacted]
poverená vykonávaním funkcie riaditeľky

Preberajúci:
Dr. Tetiana Petryk .....[redacted].....