

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/PIÚ/2025/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

Prenajíateľ Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo

so sídlom: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpený: Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou
IČO: 00634875
DIČ: 2020573434
IČ DPH: SK2020573434
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000481096/8180
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0048 1096

/ďalej len "prenajíateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
zastúpený: JUDr. Juraj Jánošík, riaditeľ Centra podpory
Žilina
na základe plnomocenstva:
č. p. SL-OPS-2024/005265-021 zo dňa 13.02.2024
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: [REDACTED]

Centrum podpory Žilina, Kuzmányho 26, 012 23
Žilina

adresa doručovania:

/ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

ČI. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom, alebo hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „ŽSK“), ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti, **budova spoločných liečebných zložiek**, stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku p. č. **KN-C č. 285/5**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území v **Námestove**, obec **Námestovo**, okres **Námestovo**, zapísanej na liste vlastníctva č. **818** katastrálnym odborom Okresného úradu v Námestove.
2. Prenajíateľ je vlastníkom alebo správca 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 sám alebo 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 **03/2025– časť 1.** a bola zverejnená v dobe od **14. 10. 2025 do 29. 10. 2025.**

Čl. II **Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory ID 48 368 až 48 387, nachádzajúce sa v **budove spoločné liečebné zložky, bez súpisného čísla, 2. poschodie, č. miestností 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20** na ul. **Červeného kríža 62/30** postavenej na pozemku **p. č. KN-C č. 285/5 o výmere 299,94 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**

1. (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 tejto zmluvy 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 ako **kancelárske priestory pre Okresný úrad Námestovo.**
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 nájmu sa uzatvára na dobu určitú, a to **od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2028.**

Čl. 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.
2. Pri odovzdaní nebytových priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací a preberací protokol. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predmetu nájmu, ktorý užíval identický nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávací protokol.
3. 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.

4. 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 nevyprace 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 **33,75 €**. Celková suma za **299,94 m²/rok je 10 122,98 € (slovom: desaťtisícstodvadsaťdva €, 98 centov)**. **Platba nájomného je oslobodená od DPH.**
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vo výške **843,58 €** podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné platby za nájom bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS **122025, ŠS 00151866**, 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 čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy **nie sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom, ktoré bude podľa čl. 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 nájomom a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy:

- a) Teplo a TUV kancelárie : 392,32 € bez DPH,
 - b) Teplo a TUV – chodby, sklady, WC: 263,50 € bez DPH,
 - c) Vodné, stočné : 77,76 € bez DPH,
 - d) Dažďová voda : 37,24 € bez DPH ,
- Spolu zálohovo mesačne v sume 770,82 € bez DPH.**

Upratovanie : zálohovo mesačne v sume 363,70 € s DPH.

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za dodávku energií a služieb prenajímateľovi mesačne najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **122025**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za odber elektrickej energie mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá.**
3. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
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. Pri uvedených zmenách je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi podklady súvisiace s úpravou cien od jednotlivých dodávateľov služieb.
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 zaplatenia. 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. 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. Zaplatením 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 inak, 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 režii 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.).

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 častí.

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.

1. Drobné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať prenajímateľ na svoje náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
2. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje vybavenie hasiacimi prístrojmi, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
3. 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.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
6. 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.

Čl. X Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v čl. 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. ods. 3 tejto zmluvy je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede (v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania), 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.

6. Nájom je možné skončiť aj písomným odstúpením od zmluvy, pričom odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda,
 - c) nájomca prenajme predmet nájmu alebo jeho časť bez písomného súhlasu prenájomateľa.
8. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.
9. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nie však skôr ako **01.12.2025**. Zmluvu ako prvý zverejní prenájomateľ.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za prípadné užívanie predmetu nájmu v čase do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenájomateľovi nájomné a všetky platby za služby spojené s nájmom v rozsahu, výške a spôsobom dohodnutým touto zmluvou. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy sa budú vzťahovať aj na práva a povinnosti zmluvných strán v období do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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.
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. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia. Ustanovenie podľa prvej vety tohto bodu sa neuplatní v prípade, že táto zmluva bude zmluvnými stranami podpísaná kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) v súlade so zákonom č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) v znení neskorších predpisov a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014 z 23. júla 2014 o elektronickej identifikácii a dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zrušení smernice 1999/93/ES (Nariadenie eIDAS).
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. 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 01.12.2025 – 30. 11. 2026)
 - c) Príloha č. 3 Náskres prenajatých priestorov

V Námestove dňa **20.11.2025**

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka

.....

Za nájomcu:

SR zastúpená MVSR
JUDr. Juraj Jánošík,
riaditeľ centra podpory Žilina

.....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 12/PIÚ/2025/N

Nájomca:
SR zastúpená ministerstvom vnútra SR

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor ID od 48 368 - 48 387	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory v €
kancelárie	128,00	33,75	4 320,00
chodby , sklady, WC	171,94	33,75	5 802,98
Spolu	299,94		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	33,75		10 122,98
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	0% DPH	Celkom
	843,58	0	843,58

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	cena za jednotku	Mesačná suma v €
Teplo a TÚV kancelárie	36,78	392,32
Teplo a TÚV chodby, sklady, WC	18,39	263,50
Elektrická energia budova SVLZ	0,28	faktúrou
Vodné a stočné	3,24	77,76
Dažďová voda	1,49	37,24
Mesačné platby spolu bez DPH		770,82

El. energia bude fakturovaná mesačne na základe merača

Služby s DPH	Mesačná úhrada s DPH v €	
upratovanie		295,69
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	23 % DPH
	295,69	68,01
		Celkom
		363,70

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 m² 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 m² 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 nájmom (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. 12PIÚ/2025/N

Nájomca:
 SR zastúpená ministerstvom vnútra SR

Prenajímateľ:
 Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2025, 2026 – od 01.12. 2025 – 30.11.2026

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	
15.12.2025	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.1.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.2.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.3.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.4.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.5.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.6.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.7.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.8.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.9.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.10.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
15.11.2026	843,58	770,82	295,69	68,01	363,70	1 978,10
Spolu	10 122,96	9 249,84	3 548,28	816,12	4 364,40	23 737,20

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.

Príloha č. 3
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 12PIÚ/2025/N

