

ZMLUVA č. 2/PIÚ/2026/P O NÁJME POZEMKU



po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme pozemku:

Prenajímateľ **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 "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca **Katarína Matisová**

so sídlom: **Mila Urbana 118/24, 029 01 Námestovo**
IČO: **51260948**
DIČ: **1039679047**
Bankové spojenie: **Prima banka**
Číslo účtu: 
IBAN: 
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastník, alebo hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý (ďalej len „ŽSK“) **pozemku v areáli Oravskej polikliniky Námestovo**, bez súpisného čísla, **par. č. KN-C č. 285/3**, nachádzajúci sa v katastrálnom území v **Námestove**, obec **Námestovo**, okres **Námestovo**, zapísaný na liste vlastníctva č. **818** katastrálnym odborom Okresného úradu v Námestove.
2. Prenajímateľ je vlastník 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 Zámeru priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom **06-2025 – časť c)** a bol zverejnený v dobe od **03.11.2025 do 18.11.2025**.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu pozemok nachádzajúci sa v areáli Oravskej polikliniky Námestovo na ul. **Červeného kríža 62/30 parc. č. KN-C č. 285/3 o výmere 47 m²**. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. **818**, katastrálneho odboru Okresného úradu v **Námestove** nachádzajúci sa v katastrálnom území v **Námestove**, obec **Námestovo**, okres **Námestovo**

(ďalej v texte tejto zmluvy „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné.
3. 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 živnosti – pozemok pod predajňu**.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajíateľa.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2026 do 31.12.2026**.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi pozemok 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 prípadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. Pri odovzdaní pozemku 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 prenajíateľom a prevzatý nájomcom a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávací protokol.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so

zmluvou, pokiaľ deň odovzdania predmet 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.

Čl. VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné:
1m²/ rok predstavuje sumu **10,77 €**. Celková suma za **47 m²/ rok je 506,19 € (slovom: päťstošesť €, 19 centov)**.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vo výške **42,18 €** 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 22026, 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. 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.
5. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa bodu 4 len zvýšené, nikdy nie znížené.
6. 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 5,84 € (služby bez DPH)**, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **22026**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Mesačné zálohové platby za

služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. 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.
4. 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.
5. 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 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, 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) 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 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

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa môže skončiť výpoveďou. Výpovedná doba 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 oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. 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 právny 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.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca dva (2) rovnopisy.
5. 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/>.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) Príloha č.1 Premet nájmu a nájomné
- b) Príloha č. 2 Splátkový kalendár (obdobie od 01.01.2026 – 31.12.2026)

V Námestove dňa 18.11.2025

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

Katarína Matisová

.....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/PIÚ/2026/N

Nájomca:
Katarína Matisová

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor ID 2464	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory za rok v €
bufet	47,00	10,77	506,19
Ročné nájomné za nebyt. priestory	10,77		506,19
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	42,18	0	42,18

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	cena za mj	Mesačná suma v €
Dažďová voda	1,49	5,84
Mesačné platby spolu bez DPH		5,84

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/PIÚ/2026/N

Nájomca:
Katarína Matisová

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2026 – od 01.01.2026 – 31.12.2026

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Úhrada spolu v €
15.1.2026	42,18	5,84	48,02
15.2.2026	42,18	5,84	48,02
15.3.2026	42,18	5,84	48,02
15.4.2026	42,18	5,84	48,02
15.5.2026	42,18	5,84	48,02
15.6.2026	42,18	5,84	48,02
15.7.2026	42,18	5,84	48,02
15.8.2026	42,18	5,84	48,02
15.9.2026	42,18	5,84	48,02
15.10.2026	42,18	5,84	48,02
15.11.2026	42,18	5,84	48,02
15.12.2026	42,18	5,84	48,02
Spolu	506,16	70,08	576,24

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.