

ZMLUVA č./PIÚ/2024/P 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"/

a

Nájomca **obchodné meno:**

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

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

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom, alebo hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorý (ďalej len „ŽSK“) **pozemku v areáli Oravskej polikliniky Námestovo, s. č. 62, par. Č. KN-C č. 285/1, 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 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 5-2024 – časť 2** a bola zverejnená v dobe od **05.11.2024 do 20.11. 2024.**

Čl. II **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ 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. 285/1 o výmere 366,72 m.** 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. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi 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.**
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájmom predmetu zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.12.2024 do 30.11.2025.**

Článok V. **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ 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 pripadne 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 prenajímateľom 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 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.

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 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. *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. **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 nezaničí nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí 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. VII.

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 IX.

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. X.

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 a/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. 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.
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 01.12.2025 – 30. 11. 2025)

V Námestove dňa

Za prenajímateľa:

.....

Za nájomcu:

.....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. /PIÚ/2024/N

Nájomca:

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

pozemok	Výmera plochy pozemku v m²	Ročné nájomné v €/m²	Výška nájomného za pozemok/rok v €
pozemok pre potreby autoservisu	366,72		
Ročné nájomné za pozemok			
Mesačné nájomné za pozemok	Základ dane	20% DPH	Celkom

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. /PIÚ/2024/N

Nájomca:

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2024, 2025 – od 01. 12. 2024 – 30.11. 2025

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Úhrada spolu vrátane DPH v €
5.12.2024		
5.1.2025		
5.2.2025		
5.3.2025		
5.4.2025		
5.5.2025		
5.6.2025		
5.7.2025		
5.8.2025		
5.9.2025		
5.10.2025		
5.11.2025		
Spolu		

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.