

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších zmien a dodatkov a Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: **Horská služba**, občianske združenie
Sídlo: Dom Horskej služby Jasná, Demänovská dolina 83, 031 01 Liptovský Mikuláš
zastúpená predsedom Správnej Rady
PaDr. Jánom Kurucom a podpredsedom Správnej Rady Milanom Nedeľkom
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
IČO: 00223620

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: **Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia**
organizácia zriadená zákonom č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe
sídlo: Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry
zastúpená: Ing. Jozef Janiga, riaditeľ
IČO: 37 879 693
bankové spojenie BIC:
číslo účtu IBAN:

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je občianskym združením v zmysle zákona o združovaní osôb a je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti majetku špecifikovaným v tejto zmluve.
2. Nájomca je právnická osoba, štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov **Domu Horskej služby Žiarska dolina**, súpisné číslo 367, o výmere 161,78 m², nachádzajúceho sa na parcele č. 1111/42 vedenej na LV č. 878 katastrálne územie Žiar a prenájom parcely č. 1111/42, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m² a parcely č. 1111/18, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m² vedených na Liste vlastníctva č. 878, katastrálne územie Žiar, ktorých výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Plocha nebytových priestorov je 161,78 m². Zoznam prenajatých priestorov je uvedený v Prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne finančné záväzky a ťarchy, ktoré by bránili riadnemu užívaniu prenajatých priestorov a že ho neposkytol do nájmu inej osobe.
4. Nebytové priestory sa prenájimajú za účelom záchrannej činnosti v horských oblastiach Horskou záchrannou službou v zmysle zákona č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III DOBA NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov začína plynúť od 1.6.2014 a uzatvára sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV NÁJOMNÉ

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájomného nasledovne:

Nájomné za m28,63 Eur
Nájomné za 161,78 m21.396,16 Eur
Nájomné/štvrtrok349,04 Eur

2. Cena prenájmu za rok predstavuje sumu 1.396,16 Eur, cena je konečná vrátane DPH. Nájomné za štvrtrok vo výške 349,04 Eur bude nájomcovi fakturované dopredu, vždy k 1. dňu príslušného štvrtroka. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomné za predmet nájmu v zmysle čl. II. tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou zmluvných strán.
4. Náklady na – elektrickú energiu, plyn, komunálny odpad, upratovanie, vodné a stočné si zabezpečí nájomca samostatne na vlastné náklady.

Čl. V SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

A. Daň z nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť daň z nehnuteľnosti.

B. Údržba príjazdovej komunikácie

1. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu príjazdovej komunikácie v zimnom období svojpomocne, alebo dodávateľským spôsobom.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý je určený,
- b) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, predchádzať možnostiam vzniku škôd vykonaním všetkých potrebných opatrení na zabránenie ich vzniku,
- c) odstrániť závady a škody vzniknuté na predmete nájmu v dobe jeho užívania na vlastné náklady, bez zbytočného odkladu a v potrebnom rozsahu na základe predchádzajúcej dohody s prenajímateľom

- d) dodržiavať v prevzatom predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy
 - e) vykonávať všetky stavebné úpravy a rozsiahlejšie opravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - f) umožniť vstup do vymedzených priestorov predsedovi rady HSnS, zamestnancom a členom občianskeho združenia za účelom výkonu služby na základe zmluvy o spolupráci
 - g) umožniť zástupcom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy na základe predchádzajúceho písomného alebo ústneho oznámenia o vykonaní kontroly doručeného nájomcovi,
- 2. Nájomca nesmie počas doby nájmu dať prenajatú nehnuteľnosť a ani jej časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
 - 3. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že nájomca v plnom rozsahu znáša náklady na odstránenie škôd vzniknutým nedodržaním akéhokoľvek záväzku z jeho strany v zmysle tejto zmluvy.
 - 4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať na/v predmete nájmu drobné úpravy a údržbu, pričom za drobné úpravy a údržbu sa považujú opravy a údržba, ktoré v jednotlivom prípade nepresiahnu sumu 700,- Eur s DPH.

Čl. VII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a umožniť nájomcovi umiestniť na prenajatej časti objektu označenie prevádzky.
- 2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov.
- 3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu objektu.

Čl. VIII. BEZPEČNOSTNÉ OPATRENIA

- 1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana predmetu nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.
- 2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana). Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad.
- 4. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany

zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu predmetu nájmu pred vlámaním alebo krádežou.

Čl. IX. ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné zmeny, inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „zmeny“), avšak len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto zmien.
2. Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas so zmenami za predpokladu, že:
 - a) rozhodujúce stavebné práce ako aj práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované dodávateľmi s odbornou spôsobilosťou;
 - b) neznížia úžitkovú hodnotu predmetu nájmu;
 - c) budú realizované výlučne na náklady nájomcu;
 - d) budú realizované v súlade s touto zmluvou a platnými technickými normami.

Čl. X. PLATNOSŤ NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať a nájomca je povinný predmet nájmu prevziať dňa 1.6.2014 a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomnú zmluvu môže nájomca písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Nájomnú zmluvu môže prenajímateľ písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie platenia nájomného ku dňu skončenia nájmu. V prípade, ak jedna zo zmluvných strán zmari faktické odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov svojou neúčastou, tento deň sa považuje za deň faktického odovzdania prevzatia prenajatých priestorov.
6. V prípade odstúpenia alebo výpovede je nájomca povinný predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť vo veciach týkajúcich sa nájomného vzťahu a výšky nájomného v prípade nutnosti zverejnenia akýchkoľvek informácií vyplývajúcich z tejto zmluvy je o tom povinný bezodkladne informovať prenajímateľa.

Čl. X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných právnych predpisov. Vzťahy upravené a neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a ostatnými platnými právnymi predpismi.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce, prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy sa oboznámili, porozumeli jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Demänovská dolina, dňa

.....
Horská služba

.....
Horská záchranná služba

Dom HS Žiarska dolina			
P.č.	Popis miestností	Umiestnenie v budove	Výmera v m2
1.	služobná	prízemie	14,400
2.	spoločenská	prízemie	11,90
3.	kancelária	prízemie	12,30
4.	chodba	prízemie	7,70
5.	dielňa	prízemie	14,85
6.	šatňa	prízemie	6,10
7.	kúpeľňa	prízemie	4,83
8.	spoločenská	1. poschodie	30,25
9.	spálňa	1. poschodie	22,35
10.	kuchyňa	1. poschodie	23,05
11.	sklad	1. poschodie	14,05
	Spolu		161,78