

# **Z M L U V A**

## **o prenájme garáže**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení, medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:** SR – v správe Národného ústavu tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné Hágy  
**IČO:** 00227811  
**DIČ:** 2021212622  
**IČ DPH:** SK 2021212622  
**Sídlo:** 059 84 Vyšné Hágy č. 1  
**Zastúpený:** Ing. Jozefom Poráčom, MPH – riaditeľom  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:**  
**Tel.,fax:** 052/4414111, 052/4497715

**Nájomca:** MUDr. Milan Láska

**dátum narodenia:**

**miesto trvalého pobytu:** Devín 15, Vysoké Tatry - časť Vyšné Hágy,  
059 84

**Štátna príslušnosť:** Slovenská republika

**Bankové spojenie:** VÚB, a.s. Bratislava

**Číslo účtu:**

### **Článok 1**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve SR - stavby „Garáže 12 boxov“ súp. č. 23050, ktorá je postavená na parc. č. 1520/2, obec Vysoké Tatry – Vyšné Hágy, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 275 m<sup>2</sup>.
2. Všetky nehnuteľnosti vedené na LV č.139, vedené na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore, okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor - garáž č. 1 o celkovej výmere 17,5 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, ktorá sa nachádza v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.

## **Článok 2 Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať garáž uvedenú v Čl. 1 tejto zmluvy po celú dobu nájmu za účelom parkovania svojho motorového vozidla.

## **Článok 3 Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Cena za prenájom garáže č. 1 o výmere 17,5 m<sup>2</sup> podlahovej plochy je 20,- EUR s DPH/m<sup>2</sup>/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 350,- EUR/ročne.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomné vo výške 29,17 EUR je splatné mesačne, a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu.  
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

## **Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za ktorú prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom /elektrická energia/ sa stanovuje na 24,- EUR/ročne a nájomca ju bude uhrádzať pravidelne mesačne v sume 2,- EUR, a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu.  
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.  
K službám spojených s nájmom sa bude účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Ročná výška nájmu a služieb spojených s nájmom bude aktualizovaná v závislosti od rastu cien trhového nájomného a energií počas doby platnosti zmluvy formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

## **Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca majetok štátu prenechá do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, predmetná zmluva je neplatná.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie a pod./. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom elektriny a pod./.
9. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať v celom rozsahu všetky platné právne normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany a bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi každý požiar, ktorý vznikne v prenajatom priestore.
11. Nájomca na svoju ťarchu zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 284/2001 Z. z. a č. 310/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v zneniach neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t.j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími platnými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
14. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy.
15. Prenajímateľ ako správca objektu, v ktorom je predmet nájmu nájomcu pre výkon svojej činnosti v prospech obyvateľov danej lokality, zabezpečuje v okolí objektu zimnú údržbu vo vlastnej réžii.

## **Článok 7 Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) smrťou nájomcu,
  - c) výpoveďou zo zákonných dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - d) zánikom predmetu nájmu,
  - e) uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na jeden mesiac, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať prenajatý priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

## **Článok 8 Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

## **Článok 9 Úroky z omeškania**

1. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne splatnosti, je prenajímateľ oprávnený účtovať zaplataenie zákonných úrokov z omeškania určených NV SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

## **Článok 10**

### **Záverečné ustanovenia a iné dojednania**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a Občianskym zákonníkom v zneniach neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú. Podpísaním tejto zmluvy sa rušia všetky doterajšie dojednania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR v zmysle § 13 ods.10 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach (2x pre prenajímateľa, 2x pre nájomcu, 1x pre Ministerstvo zdravotníctva SR a Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely obdrží 1 exemplár).

Vo Vyšných Hágoch, dňa 03.10.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Poráč, MPH  
riaditeľ  
NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy

MUDr. Milan Láska