

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **SR – v správe Národného ústavu tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné Hágy**
Sídlo: **059 84 Vyšné Hágy č. 1**
Zastúpený: **Ing. Jozef Poráč, MPH - riaditeľ**
IČO: 00227811
DIČ: 2021212622
IČ DPH: SK2021212622
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“, resp. NÚTPCHaHCH)

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: **Mgr. Juraj Markovič, vedúci oddelenia kalkulácií a EIS**
Ing. Lívia Budajová, vedúca oddelenia nájomnej agendy- Východ
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku OS – 03, v platnom znení.
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s. Partizánska cesta 9,
975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
Oddiel : Sa, Vložka číslo : 803/S

(ďalej len „nájomca“, SP, a.s.)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení:

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pošta Vyšné Hágy.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 1/6	číslo v CEEZ: 739/2016

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy NÚTPCHaHCH súpisné č.1,okres Poprad, obec Vysoké Tatry – Vyšné Hágy, ktorá je postavená na parc. č. 1503, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 465 m². Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č.139, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso.
2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor o celkovej výmere 33 m² podlahovej plochy (miestnosť č. S 441, č. S 442) t.j. prevádzkové priestory o výmere 22 m² a sklad o výmere 11 m², ktoré sa nachádzajú na 4. poschodí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 2 Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky.

Článok 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na **dobu určitú a to na päť rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Cena za prenájom 33 m² nebytových priestorov je za 22 m² prevádzkových priestorov 30,00 EUR/m²/rok a za sklad o výmere 11 m² je 15,00 EUR/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **825,00 EUR/ročne bez DPH**.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ bude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného pravidelne štvrťročne do 10. dňa prvého mesiaca príslušného **štvrťroka** v sume **206,25 EUR bez DPH**. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomné je oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za ktorú prenájímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom /vykurovanie, elektrická energia, SV, TUV, odvoz komunálneho odpadu/ sa stanovuje na **764,39 EUR/ročne bez DPH** a nájomca ju bude uhrádzať pravidelne štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenájímateľom do 10. dňa prvého mesiaca príslušného **štvrťroka** v sume **191,10 EUR bez DPH**. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
K službám spojených s nájmom sa bude účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pošta Vyšné Hágy.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 2/6	číslo v CEEZ: 739/2016

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako aj právo zvýšiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde k nárastu ich cien.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.
2. Nájomca môže užívať nebytový priestor len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel podľa čl. 2 tejto zmluvy, ktorý nemôže zmeniť 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 (predmet nájmu) prenechá do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, predmetná zmluva je neplatná.
5. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie miestnosti, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./.
- Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatého priestoru jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle č. 508/2009 Z. z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch;
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 221600.
9. 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.
10. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
11. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
12. Nájomca, jeho zamestnanci a ním poverené osoby sú povinní v prenajatom priestore dodržiavať v celom rozsahu všetky platné právne normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany.
13. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi . Nájomca je

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pošta Vyšné Hágy.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 3/6	číslo v CEEZ: 739/2016

- povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
14. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
 15. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
 16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatom priestore, t.j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
 17. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 18. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy. Nájomca si nebude nárokovat náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods. 6, 7.
 19. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
 20. Nedodržanie horeuvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za porušenie zmluvných podmienok a bude postupovať podľa čl. 7 bod 1.2 tejto zmluvy.
 21. Prenajímateľ pre výkon svojej činnosti v prospech obyvateľov danej lokality zabezpečuje v okolí objektu zimnú údržbu vo vlastnej réžii.
 22. V zmysle ust. § 24 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, na účely technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatého nebytového priestoru v budove NÚTPCHaHCH vo Vyšných Hágoch. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
 23. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - 1.1 **Dohodou** zmluvných strán v písomnej forme aj bez uvedenia dôvodu;
 - 1.2 **Odstúpením** od zmluvy pre hrubé porušenie zmluvy. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. 6 bod 2 až 12, 17 až 20, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pošta Vyšné Hágy.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 4/6	číslo v CEEZ: 739/2016

s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia zmluvnej strane;

1.3 Výpoved'ou:

1.3.1 **Prenajímateľ** môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

1.3.2 **Nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

1.3.3 Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

1.4 **Zánikom právnickej** osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba;

2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenájomca 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 nadoručovanie 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 doručenie 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pošta Vyšné Hágy.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 5/6	číslo v CEEZ: 739/2016

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 v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Na platnosť každého dodatku sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR v zmysle § 13 ods.9 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. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z. z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach (2x pre prenajímateľa, 3x pre nájomcu, 1x pre Ministerstvo zdravotníctva SR a Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely obdrží 1 exemplár).

Vo Vyšných Hágach, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Poráč, MPH
riaditeľ
NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy

Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Slovenská Pošta, a. s.

Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy, Východ
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pošta Vyšné Hágy.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 6/6	číslo v CEEZ: 739/2016