

Zmluva o nájme nehnuteľností
č. NZ/TAT/VR/8/2021

uzavretá v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko Poprad – Tatry, a.s.**

Na letisko 100

058 98 Poprad

IČO: 35 912 651

DIČ: 2021915621

IČ DPH: SK 2021915621

Zastúpený: **Ing. Peter Dujava, predseda predstavenstva**

Ing. Michala Klačmanová, člen predstavenstva

Zápis v: OR OS Prešov, odd. Sa, vl. č. 10300/P

Bankové spojenie: VÚB Poprad

Číslo účtu: 1938238751/0200

IBAN: SK79 0200 0000 0019 3823 8751

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik,**
(v skratke „LPS SR, š. p.“)

Ivanská cesta 93

823 07 Bratislava

Zastúpený: **Ing. Igor Urbánik, PhD., poverený výkonom funkcie riaditeľa**

IČO: 35 778 458

IČ DPH: SK2020244699

DIČ: 2020244699

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., pobočka Galvániho 2/B, Bratislava

Číslo účtu: 2620340750/1100

IBAN: SK81 1100 0000 0026 2034 0750

BIC: TATRSKBX

Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd. Pš, vl. 418/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1.

Preambula

1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností.

1.2. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) a jej obsahu.

1.3. Obidve zmluvné strany týmto prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

Článok 2. **Predmet nájmu**

Predmetom zmluvy je odplatný nájom nebytových priestorov, špecifikovaných v Prílohe č. 1 - Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájomom (ďalej len „Príloha č. 1“) k tejto zmluve, nachádzajúcich sa v prevádzkovej budove prenajímateľa súp. č. 3720, parc. č. KN 1974/4, k. ú. Veľká, zapísanej na LV č. 834, garáž súp. č. 3721, parc. č. 1974/5, k. ú. Veľká, zapísaná na LV č. 834 a pozemkov špecifikovaných v prílohe č. 2 k tejto zmluve.

Článok 3. **Účel nájmu**

3.1. Účelom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov a pozemkov uvedených v Článku 2. tejto zmluvy, ktoré bude nájomca využívať výhradne na administratívne účely a pre zabezpečenie podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.

3.2. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

Článok 4. **Doba nájmu**

4.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2021 do 31.12.2021.

4.2. Nájomca môže počas trvania doby nájmu podľa Článku 4., ods. 4.1 tejto zmluvy požiadať o predĺženie doby nájmu. Nájomca musí túto žiadosť doručiť prenajímateľovi najneskôr 3 (slovom: tri) mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 5. **Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady**

5.1 Nájomné bolo na základe zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovené dohodou zmluvných strán. Výpočet nájomného je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 - Špecifikácia odberov energií (ďalej len „Príloha č. 2“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

5.2 Nájomné nájomca uhradí mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so 14 dňovou lehotou splatnosti od dátumu prijatia faktúry nájomcom.

5.3 Úhrady za vodné, stočné, elektrinu, ostatné prevádzkové náklady, zabezpečenie zberu, odvozu a zneškodnenia komunálneho odpadu, čistenie kanalizácie, deratizáciu prípadne iné, nie sú zahrnuté v nájomnom.

5.4 V prípade nedodržania lehoty splatnosti faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z hodnoty oneskorenej platby, resp. nedoplatku za každý deň omeškania.

5.5. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.

Článok 6.

Služby spojené s nájmom, ich splatnosť a spôsob úhrady

6.1. Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť za dodávku elektriny, vodné a stočné, zabezpečenie zberu, odvozu a zneškodnenia komunálneho odpadu a ostatné prevádzkové náklady v zmysle Prílohy č. 1 a Prílohy č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

6.2. Platby podľa ods. 6.1., sa nájomca zaväzuje platiť mesačne, na základe faktúry, ktorá bude prenájomcom vystavená so 14 dňovou lehotou splatnosti od dátumu prijatia faktúry nájomcom. Nájomca platí za služby podľa tohto odseku na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.3. V prípade nedodržania lehoty splatnosti faktúry bude prenájomca účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z hodnoty oneskorenej platby, resp. nedoplatku za každý deň omeškania.

6.4. Cena za elektrinu je stanovená v rovnakej výške ako je nákupná cena od spoločnosti A.En. Slovensko s.r.o., ktorá je dodávateľom elektriny pre Letisko Poprad - Tatry v zmysle § 4 ods. 2 č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.5. Cena za vodné a stočné je prevzatá z cenníka Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Poprad, ktorá je dodávateľom vody pre letisko Poprad.

6.6. Cena za zabezpečenie zberu, odvozu a zneškodnenie komunálneho odpadu je určená alikvotne z celkových nákladov prenájomcu za zabezpečenie, zber, odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu vyrubených mestom Poprad platobným výmerom.

Článok 7.

Poistenie

7.1. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu počas doby trvania tejto zmluvy. Ak tak nájomca neurobí, znáša škody vzniknuté na majetku.

7.2. Nájomca si zabezpečí ochranu prenajatých priestorov ich riadnym uzamknutím, prípadne bezpečnostným systémom, ktorého inštaláciu vopred oznámi prenájomcovi.

7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi prípadným násilným vniknutím do prenajatých priestorov, vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou za predpokladu že ich svojim konaním nespôsobil a ani inak nepriamo nevyvolal. Prenajímateľ poistí budovu voči obvyklým rizikám a bude uhrádzať všetky čiastky takéhoto poistenia.

Článok 8.

Práva a povinnosti zmluvných strán

8.1. Nájomca má právo a povinnosť užívať priestory slúžiace ako predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia interiéru a exteriéru v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi tak, aby nevznikla prenájomcovi žiadna škoda. Zároveň je

nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval prenajímateľa ako aj jeho zamestnancov pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého objektu a areálu.

8.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že prenajímateľ zabezpečil vnútorné vybavenie priestorov podľa požiadaviek nájomcu. Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, ak sa nedohodne inak.

8.3. Malé opravy, ktoré nemajú návaznosť na celý systém budovy, zabezpečuje nájomca na vlastné náklady (opravy, ktorých celkové náklady na jednotlivú opravu nepresiahnu 100,- EUR). Väčšie opravy, údržbu a technický servis vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.

8.4. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám.

8.5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technický servis, ktoré má vykonať prenajímateľ, t.j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa ods. 8.3 tohto článku. Pri porušení tejto povinnosti nájomca nemá nárok, ktorý by mu inak prináleжал, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neoznámil prenajímateľovi včas. Ak potreba týchto opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.

8.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do priestorov a objektov tvoriacich predmet nájmu za účelom vykonania opráv a údržby, a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v nevyhnutnom rozsahu na vykonanie týchto činností.

8.7. S výhradou ustanovenia obsiahnutého v bode 8.8. platí, že prenajímateľ bude povinný oznámiť nájomcovi s primeraným predstihom harmonogram veľkej údržby a opráv budovy a priestorov (bez podstatnej zmeny v určení priestoru) a vstúpi do priestorov nájomcu za týmto účelom v čase, ktorý bude dohodnutý s nájomcom pred vstupom prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude uskutočňovať údržbu a opravy, za ktoré je zodpovedný podľa tejto zmluvy, takým spôsobom, aby sa obnovilo poskytovanie dotknutých služieb hneď, ako je to možné, a aby sa čo najviac minimalizovalo obmedzenie nájomcu a prerušenie dodávok služieb nájomcovi.

8.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rozhodnutia prenajímateľa o rekonštrukcii predmetu nájmu, tento nájomný vzťah zaniká 60. dňom po dni doručenia takéhoto oznámenia nájomcovi, ak sa nedohodne inak.

8.9. V prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdravia osôb má prenajímateľ alebo ním poverené osoby právo vstupovať do prenajatých priestorov počas pracovných hodín i mimo nich bez predchádzajúceho oznámenia a súhlasu nájomcu. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba môže na uvedený účel použiť kľúče, ktoré sú zapečatené v obálke na stanovišti bezpečnostnej ochrany. Kľúče je možné vydať/vrátiť len oproti podpisu a len v prípade uvedenom v tomto odseku.

8.10. Prenajímateľ zabezpečí, aby sa každý vstup podľa odseku 8.9. uskutočnil takým spôsobom, aby sa čo najviac minimalizovalo prerušenie výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu. Prenajímateľ bezodkladne dodatočne oznámi nájomcovi každý takýto vstup na tel. číslo +421 24 85 72 456.

8.11. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu dočasne užívať dohodnutým spôsobom a to za celé obdobie, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok. Nárok na odpustenie nájomného, alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnený do 1 (slovom: jedného) mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.

8.12. Zabudovanie nových zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi.

8.13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom.

8.14. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu a užívania. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, okrem povinností týkajúcich sa samotnej stavby a zariadení stavby, ktoré sú pevne zabudované do stavby napr. zariadenie na ochranu pred účinkami atmosférickej elektriny, rozvod požiarnej vody vrátane nástenných hydrantov, požiarne uzávery a ďalšie pevne zabudované zariadenia objektu.

8.15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla podniku, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.

8.16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné predpisy prenajímateľa a to:

- Letiskovú prevádzkovú príručku
- Bezpečnostný program letiska

v rozsahu, v akom sa na neho vzťahuje. Za týmto účelom je nájomca alebo ním oprávnená osoba povinná kontaktovať sekretariát výkonného riaditeľa a úsek letiskovej ochrany (po – pia od 8:00 hod. do 14:00 hod.), aby sa s obsahom týchto predpisov oboznámil najneskôr do 3 dní odo dňa účinnosti zmluvy, o čom je povinná poučiť všetkých dotknutých zamestnancov a partnerov, za čo nesie plnú zodpovednosť.

8.17. Zamestnanci LPS SR, š.p. s miestom výkonu práce na letisku Poprad – Tatry budú prevádzkovateľom letiska oboznámení s príslušnou časťou Programu bezpečnostnej ochrany (ďalej len „PBO“), a to s časťou B kapitola 1. Kontrola prístupu.

8.18. Nájomca zároveň berie na vedomie, že sa na neho budú vzťahovať aj všetky interné predpisy prenajímateľa, ktoré prijme počas trvania nájmu, a ktoré prenajímateľ riadne oznámil nájomcovi. Tieto interné predpisy budú voči nájomcovi účinné najskôr dňom oznámenia úplného znenia dotknutého interného predpisu nájomcovi. Prenajímateľ splní oznamovaciu povinnosť podľa predchádzajúcej vety aj zaslaním faxom alebo emailom s vykázaním doručenia.

8.19. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch vykonávať odborné prehliadky a skúšky svetelnej a zásuvkovej elektrickej inštalácie na vlastné náklady. Kópiu správ o odborných prehliadkach a skúškach je povinný nájomca poskytnúť prenajímateľovi.

8.20. Nájomca sa s prenajímateľom dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov – vrátnica objektu. Nájomca je povinný na ohlasovňu požiarov zabezpečiť zoznam telefónnych čísiel zodpovedných vedúcich zamestnancov.

Článok 9.

Náklady na prevádzku telefónnych liniek

9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť v predmete nájmu zavedenie a užívanie pevných telefónnych liniek.

9.2. Nájomca bude hradieť telefónne účty priamo na účet príslušného poskytovateľa telefónnych služieb.

Článok 10.

Skončenie nájmu a výpovedné lehoty

10.1. Nájom sa končí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy,
- d) zánikom nájmu,
- e) písomnou výpoveďou jednej zo strán.

10.1.a. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času na ktorý bol dojednaný.

10.1.b. Písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu – uvedie sa dátum ukončenia a prípadne dôvod.

10.1.c. Odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej strane.

I. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca:

- prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa,
- užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu alebo nehnuteľnosti vzniká škoda,
- zmluvné strany sa nedohodli na výške nájmu a ostatných prevádzkových nákladov na príslušný kalendárny rok,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.

II. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak prenajímateľ:

- odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na riadne užívanie.

10.1.d. Zánikom nájmu

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom nájomcu,
- v prípade rekonštrukcie predmetu nájmu – podľa bodu 8.8. tejto zmluvy.

10.1.e. Písomnou výpoveďou jednej zo strán.

I. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému

- upozorneníu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- zmluvné strany sa nedohodli na výške nájmu a ostatných prevádzkových nákladov na príslušný kalendárny rok,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.

II. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:

- prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

10.2. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods. 10.1.e. je 2 (slovom: dva) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 11.

Vypratanie priestorov

11.1. Nájomca je povinný do 3 (slovom: troch) dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať predmetné priestory prenajímateľovi. V priebehu tejto doby nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si predmet nájmu prenajal.

11.2. Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí lehoty stanovenej v ods. 11.1. na náklady nájomcu vypratať predmetné nehnuteľnosti, a to tak, že všetky veci vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, nachádzajúce sa v predmetných nehnuteľnostiach protokolárne uloží na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné. Ustanovenie § 151s Občianskeho zákonníka zostáva zachované.

11.3. O odovzdaní predmetných priestorov sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok 12.

Utajovanie dôverných informácií

12.1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve, s uzavretím tejto zmluvy, s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

12.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo prezradenie tretím osobám, by mohlo dotknutej zmluvnej strane privodiť ujmu.

Článok 13.

Ochrana osobných údajov

13.1 V prípade, ak dôjde k náhodnému prístupu prenajímateľa k osobným údajom spracovávaným v podniku nájomcu je povinný zachovávať mlčanlivosť o týchto osobných údajoch a súčasne sa zaväzuje dodržiavať nasledovné pokyny:

- a. osobné údaje nevyužiť pre vlastnú potrebu, pre potreby vlastnej podnikateľskej činnosti a ani na účely reklamy,

- b. neposkytnúť, nesprístupniť ani nezverejniť osobné údaje dotknutých osôb tretím stranám alebo neoprávneným osobám, okrem prípadov, kedy poskytovanie, sprístupňovanie a zverejňovanie osobných údajov stanovuje právo Európskej únie alebo právne predpisy SR alebo medzinárodné zmluvy, ktorými je Slovenská republika viazaná,
- c. nekopírovať, neskenovať, nerozširovať, ani inak nespracúvať osobné údaje,
- d. dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia za účelom ochrany osobných údajov s cieľom chrániť osobné údaje tak, aby nedošlo k ich strate, poškodeniu, prezradeniu alebo zneužitiu treťou osobou alebo inému neoprávnenému prístupu alebo neoprávnenej manipulácii s osobnými údajmi, a to aj nedbanlivostným konaním.

13.2 Povinnosť mlčanlivosti osobných údajov nie je časovo obmedzená a trvá aj po skončení trvania zmluvy.

13.3 Povinnosť mlčanlivosti neplatí:

- a. ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona; tým nie sú dotknuté ustanovenia o mlčanlivosti podľa osobitných predpisov, alebo
- b. vo vzťahu k Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky pri plnení jeho úloh podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo podľa NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).

Článok 14.

Prechodné a záverečné ustanovenia

14.1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od 01.01.2021 za podmienky, že bola pred týmto dátumom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní nájomca.

14.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným súdom v mieste sídla prenajímateľa v Slovenskej republike.

14.3. Pre prípad doručovania akýchkoľvek písomností, faktúr a iných dokladov platí, že ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej podnikáť na adresu jej sídla alebo miesta podnikania uvedenú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa uloží na pošte. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu alebo fyzickú osobu, ktorá je oprávnená podnikáť, sa o uložení nedozvie.

14.4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.

14.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č.1: Špecifikácia predmetu nájmu / Dodávané tovary a služby spojené s nájmom

Príloha č.2: Špecifikácia odberov energií

V Poprade, dňa: [redacted]

V Bratislave, dňa: [redacted]

Prenajímateľ:

Nájomca:

[redacted]

Ing. Peter Dujava
predseda predstavenstva

[redacted]

Ing. Igor Urbánik, PhD.
poverený výkonom funkcie riaditeľa

[redacted]

Ing. Michala Klačmanová
člen predstavenstva

[redacted]

[redacted]

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. NZ/TAT/VR/8/2021

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

Na základe horeuvedenej zmluvy poskytuje Letisko Poprad – Tatry, a.s. užívanie nasledovných nebytových priestorov:

Objekt		Prevádzková budova		Nájomné	
č. miestnosti	Predmet užívania	m ²		Sadzba EUR/m ² /rok	Úhrada celkom
Tretie podlažie					
304	kancelária	12,76			
Štvrté podlažie					
401	technická sála	27,00			
402	technická sála	41,40			
404	učebňa	39,70			
406	denná miestnosť	12,90			
407	šatňa	6,40			
408 A,B	šatňa	31,20			
409	medzipriestor	4,90			
411	usmerňovače	13,40			
412	dielňa TZL	39,60			
415 A,B	umyváreň, WC	20,40			
419	sklad	24,70			
421	kancelária vedúci stanovišťa	30,73			
422	kancelária vedúci PTZ	20,20			
418	sklad TZL	13,10			
417	WC	11,00			
	chodba	72,00			
Piate podlažie					
502	chodba	4,90			
502	medzipriestor	2,80			
504	sociálne zariadenie	2,20			
505	sociálne zariadenie	1,10			
506	denná miestnosť	8,70			
Šieste podlažie					
601	TWR	20,30			
Objekt		GARÁŽE			
124	garáž	52,80			
202	sklad	10,80			
Nájomné spolu / rok					20 092,25
Nájomné spolu / mesiac					1 674,35

Uvedené ceny sú bez DPH.

Ostatné prevádzkové náklady

Objekt	Prevádzková budova		Ostatné prevádzkové náklady	
č. miestnosti	Predmet užívania	m2	Sadzba EUR/m2/rok	Úhrada celkom
Tretie podlažie				
304	kancelária	12,76		
Štvrté podlažie				
401	technická sála	27,00		
402	technická sála	41,40		
404	učebňa	39,70		
406	denná miestnosť	12,90		
407	šatňa	6,40		
408A,B	šatňa	31,20		
409	medzipriestor	4,90		
411	usmerňovače	13,40		
412	dielňa TZL	39,60		
415A,B	umyváreň, WC	20,40		
419	sklad	24,70		
421	kancelária vedúci stanovišťa	34,10		
422	dielňa	20,20		
418	kancelária vedúci	13,10		
417	WC	11,00		
	chodba	72,00		
Piate podlažie				
502	chodba	4,90		
502	medzipriestor	2,80		
504	sociálne zariadenie	2,20		
505	sociálne zariadenie	1,10		
506	denná miestnosť	8,70		
Šieste podlažie				
601	TWR	20,30		
Objekt	GARÁŽE			
124	garáž	52,80		
Ostatné prevádzkové náklady / rok				5 118,67
Ostatné prevádzkové náklady / mesiac				426,56

Uvedené ceny sú bez DPH.

V Poprade, dňa:



Prenajímateľ:



Ing. Peter Dujava
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa:



Nájomca:



Ing. Igor Urbánik, PhD.
poverený výkonom funkcie riaditeľa



Ing. Michala Klačmanová
člen predstavenstva



Špecifikácia odherov energií

Elektrina:

Odborné miesto	Prevádzková budova
Spotreba elektriny	podľa stavu elektromera č.17070 a 1156377

Odborné miesto	Vonkajšie zariadenia
Spotreba elektriny	podľa stavu elektromera č. 1099385, 6377494, 5617922, 5617792, 6377438 a 17080

Voda:

Spotreba vody sa určuje pre 7 pracovníkov v zmene, 20 m³/rok na jedného pracovníka.

Komunálny odpad

Zber, odvoz a zneškodnenie KO / rok	587 EUR
Zber, odvoz a zneškodnenie KO / mesiac	48,92 EUR

Prenájom pozemku:

Pozemok	Výmera m ²	EUR/ m ² / rok	EUR/rok
Plocha pod skladovú bunku	24		
Prístupová komunikácia	42		
Nájomné spolu za rok			306,90
Nájomné za mesiac			25,58

Uvedené ceny sú bez DPH.

K cenám za nájomné, spotrebu energií, vodné a stočné a likvidáciu KO bude účtovaná sadzba DPH podľa platných predpisov.

V Poprade, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Dujava
predseda predstavenstva

Ing. Igor Urbaník, PhD.
poverený výkonom funkcie riaditeľa

Ing. Michala Klačmanová
člen predstavenstva

Cenová kalkulácia nákladov na vykurovanie priestorov na letisku Poprad – Tatry

Priestory v budovách vykurované z kotolne letiska Poprad - Tatry:

ROK 2021	M.j.		
Množstvo tepla na vykurovanie	GWh		
Variabilné náklady:			Výpočet:
Zemný plyn	EUR		
Elektrina na výrobu a dopravu tepla	EUR		
Elektrina na prípravu TUV	EUR		
Voda	EUR		
Technologické hmoty	EUR		
Fixné náklady:			
Poistenie majetku:	EUR		
Revízie, zákonné prehliadky a zákonné poplatky:	EUR		
Odpisy HIM vo výrobe a rozvode tepla:	EUR		
Opravy a udržiavanie spolu:	EUR		
Regulovaná zložka fixných nákladov:	EUR		
Primeraný zisk:	EUR		
Spolu variab. a fix. náklady:	EUR		
Náklady na vykurovanie priestorov v budovách:			Výpočet:
Vykurovaná plocha	m ²		
Náklad na 1 m ² vykurovanej plochy	EUR/ m ²		