

ZMLUVA o nájme garáže

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

Prenajíateľ: SR – v správe **Národný ústav tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné HÁgy**
sídlo: 059 84 Vyšné HÁgy č. 1
IČO: 00227811
DIČ: 2021212622
IČ DPH: SK 2021212622
Zastúpený: Ing. Jozef Poráč, MPH – riaditeľ,
v zastúpení MUDr. Alena Gallová, námestníčka pre
Úsek liečebnej a preventívnej starostlivosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC:
/ďalej len „prenajíateľ“, resp. „NÚTPCHaHCH“/

Nájomca:
Meno a priezvisko: **MUDr. Valér Havelka**
dátum narodenia:
miesto trvalého pobytu:
štátna príslušnosť:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
BIC:
/ďalej len „nájomca“/

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti „Garáže 12 boxov“, súp. č. 23050, ktorá je postavená na parc. č. 1520/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 275 m² zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 139, okres Poprad, obec Vysoké Tatry, k.ú. Štrbské Pleso.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – **garáž č. 10** o celkovej výmere 17,5 m² podlahovej plochy, ktorá sa nachádza v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odseku 1 tohto článku zmluvy.

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

Táto zmluva o nájme garáže sa uzatvára na dobu určitú a to na **päť rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

Cena za nájom garáže č. 10 o výmere 17,5 m² podlahovej plochy je **20,-EUR bez DPH/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **350,-EUR/ročne bez DPH**.

V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.

Nájomné vo výške 29,17 EUR bez DPH je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne 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 **22,47 EUR/ročne bez DPH** a nájomca bude uhrádzať pravidelne mesačne v sume 1,87 EUR bez DPH a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu. K službám spojených s nájmom sa bude účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
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 predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.
2. Nájomca môže užívať predmet nájmu 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, 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 predmetu nájmu jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príivodom.
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. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom elektriny a pod./.
11. 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.
12. Nájomca na svoju ťarchu zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa platnej legislatívy, najmä podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, ako aj zákona č. 126/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nedodržanie uvedených 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t.j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Prenajímateľa je oprávnený oprávnenými poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími platnými právnymi predpismi a za tým účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
15. 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. 7 tohto článku zmluvy. Nájomca si nebude nárokovat' náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods.6, 7 tohoto článku zmluvy.
16. Prenajímateľ ako vlastník 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:

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, 15 považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia zmluvnej strane.

1.3 **výpoveďou**:

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 výpovednej lehote v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. 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.

3. K zániku nájmu dochádza zánikom predmetu nájmu alebo smrťou nájomcu.

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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

2. Dohoda, 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 (upomienky a pod.).

Článok 9

Úroky z omeškania

1. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne splatnosti faktúr, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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 udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR v zmysle § 13 ods.9 zákona 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

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Jozef Poráč, MPH
riaditeľ

MUDr. Valér Havelka

v.z. MUDr. Alena Gallová, MBA
námetníčka pre Úsek liečebnej a
preventívnej starostlivosti

NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy