

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. – MsÚ / 2022

Čl. I Zmluvné strany

1.1 Nájomca: Mesto Vysoké Tatry
So sídlom: Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpený: Ing. Ján Mokoš, primátor
IČO: 00326585
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524

(ďalej len „nájomca“)

1.2 Prenajímateľ: HOREZZA, a.s.
So sídlom: Teplická 81, 921 01 Piešťany
Zastúpený: PhDr. Július Kolocsányi - generálny riaditeľ, predseda predstavenstva
IČO: 36280127
IČ DPH: SK2022129384
Registrácia: Zapísaný v OR Okres. súdu Trnava, Oddiel Sa, vložka č.10414/T
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK46 0900 0000 0050 4591 1142

(ďalej len „prenajímateľ“ a spolu s nájomcom aj „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Hotel Granit Nová Polianka, Nová Polianka s.č. 12, 059 83 Vysoké Tatry, vedenej na LV č. 7, postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 564/43 o výmere 1705 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Starý Smokovec, obec: Vysoké Tatry, okres: Poprad, vedenom na LV č.7.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nasledujúce nebytové priestory nachádzajúce sa na I. NP v objekte uvedenom v čl. II bod 2.1:
- a) miestnosť - B 1.10 o výmere 2,14 m²,
 - b) miestnosť - B 1.06 o výmere 12,85 m²,
 - c) miestnosť - B 1.07 o výmere 7,42 m²,
 - d) miestnosť - B 1.08a o výmere 45,20 m²,
 - e) miestnosť - B 1.08b o výmere 7,21 m²,
 - f) miestnosť - B 1.08c o výmere 16,44 m²,
 - g) miestnosť - B 1.11 o výmere 37,28 m²,
 - h) miestnosť - B 1.04 o výmere 19,77 m²

- i) miestnosť - B 1.05 o výmere 6,83 m²
 - j) miestnosť - B 1.13 o výmere 5,35 m²
 - k) miestnosť - B 1.05 o výmere 6,83 m²
 - l) miestnosť - B 1.03 o výmere 14,51 m²
 - m) miestnosť - B 1.01 o výmere 15,49 m², t. j. nebytové priestory bližšie špecifikované v tomto článku zmluvy o celkovej výmere 197,32 m². (*d'alej len „predmet nájmu“*).
- 2.3 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t. j. ako stojí a leží o čom bude spísaný záznam.
- 2.4 Nájomca si je vedomý toho, že predmet nájmu je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky a je povinný postupovať pri stavebných úpravách a využívaní predmetu nájmu podľa pokynov krajského pamiatkového úradu.

Čl. III **Účel nájmu**

- 3.1 Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom dočasnej prevádzky Materskej školy Vyšné Hágy, Vyšné Hágy 23034, 059 84 Vysoké Tatry, počas realizácie projektu: „Zníženie energetickej náročnosti budovy materskej školy vo Vysokých Tatrách“, financovaného z operačného programu: Kvalita životného prostredia.

Čl. IV **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II zmluvy na dobu určitú od 1.7. 2022 do 31.12.2022, t. j. 6 kalendárnych mesiacov.
- 4.2 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol.
- 4.3 Nájom možno ukončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu aj na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 4.4 Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času podľa ods. 4.1 tohto článku len podľa ustanovenia §9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. V **Cena za nájom**

- 5.1 Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách
- 5.2 Výška nájomného za predmet nájmu špecifikovanom v Čl. II ods. 2.2 za kalendárny mesiac predstavuje celkovo sumu 1000 € s DPH (slovom: jedentisíc Eur).
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prevádzkové náklady sú zahrnuté v celkovej cene nájmu.
- 5.4 Dohodnuté nájomné podľa ods. 5.2 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturačné obdobie bude kalendárny mesiac a prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru do 15 dní

po ukončení fakturačného obdobia so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

- 5.5 V prípade, že faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade začína plynúť nová lehota splatnosti doručením opravenej faktúry.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, ktorý nájomca preberie, o čom bude spísaný protokol.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu a jeho nerušené užívanie.
- 6.3 Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení, či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu po predchádzajúcej vzájomnej dohode.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 7.2 Nájomca má právo v predmete nájmu umiestniť vlastné vybavenie a inventár potrebný na naplnenie účelu, na ktorý sa predmet nájmu prenecháva do užívania.
- 7.3 Nájomca je povinný starať sa riadne o predmet nájmu, dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu, alebo poškodeniu predmetu nájmu, jeho príslušenstva, zariadenia a vecí užívaných spolu s predmetom nájmu a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a pokyny prenajímateľa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 7.4 Pri nesplnení požiadaviek uvedených v ods. 7.3 nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením týchto povinností vznikla.
- 7.5 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov.
- 7.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností vznikla.
- 7.7 Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tieto je však nájomca povinný odstrániť, ak to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu.
- 7.8 Prenajímateľ týmto súhlasí so stavebnými úpravami na predmete nájmu v rozsahu podľa projektu „Úprava priestorov pre dočasné umiestnenie Materskej škôlky“, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Nájomca nemá po ukončení nájmu nárok na náhradu vynaložených nákladov do predmetu nájmu a ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí.
- 7.9 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností vyplývajúcich z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.

- 7.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.11 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v súvislosti s jeho činnosťou.
- 7.12 Nájomca vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, príp. na vykonané stavebné úpravy.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek iné dojednania sú právne neúčinné.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží dva rovnopisy a prenajímateľ obdrží dva rovnopisy.
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- 8.7 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, a že zmluva tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú podpisy svojich štatutárnych orgánov.

Príloha: Projekt „Úprava priestorov pre dočasné umiestnenie Materskej škôlky“

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vdňa.....

V.....dňa.....

.....
PhDr. Július Kolocsányi
generálny riaditeľ, predseda predstavenstva

.....
Ing. Ján Mokoš
primátor