

# ZMLUVA O KRÁTKODOBOM 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 č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, medzi týmito zmluvnými stranami:

## Čl. I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Národný ústav tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné Hágy**  
Sídlo: 059 84 Vyšné Hágy č. 1  
Zastúpený: Ing. Jozef Poráč, MPH, generálny riaditeľ  
IČO: 00227811  
IČ DPH: SK 2021212622  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK 11 02 00000000000000000000  
/ďalej len „NÚTPCHaHCH“, resp. „prenajímateľ“/  
REGISTRAČNÉ ČÍSLO .....  
ZMLUVY DODATKU ..... 2526/012/2019/  
DÁTUM REGISTRÁCIE ..... 18.2.19 ..... PODPIS .....  
DÁTUM ZVEREJNENIA ..... PODPIS .....
2. Nájomca: Zdravý spánok s.r.o.  
Sídlo: MPČL 3053/13, 05801 Poprad  
Zastúpený: zuzana Fassbender, konateľka  
IČO: 47 567 481  
IČ DPH: SK 2023998427  
/ďalej len „nájomca“/

## Článok II

### Predmet, účel a doba nájmu

- Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve SR - budovy NÚTPCHaHCH súpisné č. 1, obec Vysoké Tatry – Vyšné Hágy, ktorá je postavená na parc. č. 1503, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 465 m<sup>2</sup>. Všetky uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na LV č.139 vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore, okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso.
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – plochu vo výmere 4 m<sup>2</sup> vo vestibule na 4. poschodí v hlavnej budove NÚTPCHaHCH (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom predajnej výstavy antialergických vankúšov, paplónov a posteľného prádla.
- V zmysle ust. § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ide o **krátkodobý nájom**; ktorý nevyžaduje rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti podľa § 13 ods. 4 písm. c) cit. zákona a nevyžaduje súhlas MF SR podľa ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení.
- Zmluvné strany dohodli krátkodobý nájom v rozsahu maximálne 1 krát mesačne v čase **od 10.00 hod. do 13.00 hod.**
- Zmluva sa uzatvára **na obdobie 1 roka** odo dňa nadobudnutia účinnosti. Pred uplynutím tejto doby môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpoveďná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.

## Článok III

### Nájomné a spôsob jeho platenia

- Cena za nájom predmet nájmu podľa článku č. II. tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške **10,- EUR za každú aj započatú hodinu nájmu, nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom v hotovosti do pokladne ústavu vždy vopred a to podľa hodín reálne uskutočneného predaja.**

## Článok IV.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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.
- Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. II tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.

3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca majetok štátu prenechá do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, predmetná zmluva je neplatná.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia prípadných svojich zamestnancov v prenajatom priestore – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajíateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzkyschopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajíateľovi prístup na kontrolu priestoru na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
5. Nájomca, prípadne 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. Nájomca je povinný prenajíateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
6. 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.
7. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajíateľovi.
8. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatom priestore, t.j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajíateľa.
9. 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. Nájomca si nebude nárokovat' náhradu na odsúhlasené vložené investície.
10. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom najmä podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. 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.

#### **Článok V.**

##### **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 platnom znení, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a Občianskym zákonníkom 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.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite 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 podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády a vyhotovuje sa v 2 vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení.

Vo Vyšných Hágoch, dňa 18.02.2019