

REGISTRAČNÉ ČÍSLO

ZMLUVY/DODATKU

DÁTUM REGISTRÁCIE

DÁTUM ZVEREJNENIA

2746/232/2019

28.10.19

PODPIS

PODPIS

ZMLUVA

o nájme nebytového priestoru

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 (ďalej aj ako „Zmluva“),

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Slovenská republika, v správe Národný ústav tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné Hágy

Sídlo: 059 84 Vyšné Hágy č. 1

IČO: 00 227 811

DIČ: 2021212622

IČ DPH: SK2021212622

Zastúpený: Ing. Jozef Poráč, generálny riaditeľ

Ing. Agáta Jenčová, ekonomická riaditeľka

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

BIC:

(ďalej aj ako „prenajíateľ“, alebo „NÚTPCHaHCH“)

Nájomca: Miroslav Dučák

Miesto podnikania: Lesná 338/10, 059 21 Svit

Právna forma: fyzická osoba - podnikateľ

Zastúpený: Miroslav Dučák

IČO: 32 402 155

DIČ: 1023436931

IBAN:

Zapísaný: Živnostenský register č. 703-1681;

Živnostenský list sp. č. Žo - 99/16998/002-ADU, reg. č.: 795/99 zo dňa 30.08.1999 vydaný Okresným úradom v Kežmarku, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa

(ďalej aj ako „nájomca“)

(nájomca a prenajíateľ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budova NÚTPCHaHCH súpisné č.1, obec Vysoké Tatry – Vyšné Hágy zapísanej na LV č. 139 vedenom na Okresnom úrade Poprad, na katastrálnom odbore pre Okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso postavenej na parc. č. 1503, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 12.465 m² (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“)
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajíateľ prenechať do dočasného užívania nájomcu nebytový priestor - miestnosť č. S455 o celkovej výmere 18 m² podlahovej plochy, ktorá sa nachádza na 4. poschodí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je pôdorys predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu po celú dobu nájmu užívať za účelom podnikateľského nájmu - predaj suvenírov, nápojov a cukroviniek.

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. Nájomné za predmet nájmu je medzi zmluvnými stranami stanovené výsledkom ponukového konania na predmet nájmu realizovaného prostredníctvom Registra ponúkaného majetku štátu v dňoch 10.05.2019 – 30.05.2019 na sumu vo výške 40,- EUR/m²/rok, čo pri 18 m² prenajímanej plochy predstavuje ročné nájomné vo výške 720,- EUR/ročne bez DPH za predmet nájmu.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného pravidelne štvrt'ročne do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka v sume 180,- EUR bez DPH. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

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, vykurovanie, odvoz komunálneho odpadu/ sa stanovuje na 420,14 EUR/ročne bez DPH a nájomca ju bude uhrádzať pravidelne štvrt'ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka v sume 105,04 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.
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 a zároveň 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, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Nájomcovi uzatvorením tejto zmluvy nevzniká prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
5. 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 budú zmluvné strany rozumieť 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 je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým privodom.
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 vyrozumienia 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 zdravia zamestnancov v prenajatom priestore – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi prístup na kontrolu priestoru 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. 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.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatom priestore, t.j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
15. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy, na ktorých vykonanie boli udelené súhlasy. Nájomca si nebude nárokovať náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods. 6.
17. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa platnej legislatívy, najmä podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.

8. Nedodržanie horeuvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za porušenie zmluvných podmienok a bude postupovať podľa čl. 7 tejto zmluvy.
19. Prenajímateľ pre výkon svojej činnosti v prospech obyvateľov danej lokality zabezpečuje v okolí objektu zimnú údržbu vo vlastnej réžii.
19. 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.

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 až 18, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jej doručenia druhej 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 trojmesačnej výpovednej lehote, 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 nebytový 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.

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 tejto 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 doručенú 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.

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

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne platnosti 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. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Nariadenia (EÚ) 2016/679 – Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“).
5. V prípade, ak pri plnení predmetu zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb zo strany zmluvnej strany, druhá zmluvná strana vyhlasuje, že zabezpečila predchádzajúci písomný súhlas dotknutých osôb so spracovaním ich osobných údajov druhou zmluvnou stranou, pričom zmluvné strany zodpovedajú za to, že majú na ich poskytnutie súhlas, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje a vyhlasujú, že sú oprávnené uvedené osobné údaje poskytnúť.
6. 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.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach (2 x pre prenajímateľa, 2 x pre nájomcu, 1 x pre Ministerstvo zdravotníctva SR a Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely obdrží 1 exemplár).

Vo Vyšných Hágoch, dňa 27.06.2019
Za prenajímateľa:

Ing. Jozef Poráč, MPH
generálny riaditeľ

Vo, dňa 28.10.19
Za nájomcu:

Miroslav Dučák

23

NÁRODNÝ ÚSTAV TUBERKULÓZY,
PELÚČNÝCH CHORÔB A HRLDNÍKOVEJ
CHIRURGIE VYŠNÉ HÁGY
059 84 VYŠNÉ HÁGY



Ing. Ag...
ekonomická ředitelka

23	NÁRODNÍ ÚSTAV TUBERKULÓZY, PLŮČNÝCH CHORŮB A HRUDNÍKOVÉJ CHIRURGIE VYŠNÉ HÁGY 059 84 VYŠNÉ HÁGY
----	--

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov


s ú h l a s í

s nájmom miestnosti č. S455 o výmere 18 m² na 4. poschodí stavby so súp. č. 1, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1503, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štrbské Pleso, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Poprad na liste vlastníctva č. 139, do odplatného užívania fyzickej osoby - podnikateľa Miroslava Dučáka, s miestom podnikania: Lesná 338/10, 059 01 Svit, IČO: 32 402 155.

V Bratislave 17.10.2019

K spisu číslo: MF/16312/2019-821




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho