

Zmluva č. 3/2019
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : TESLA Liptovský Hrádok a.s.

Pálenica 53/79

033 17 Liptovský Hrádok

Oprávnenie podnikat' podľa :

Výpis z Obchod. reg. Okres. súdu v Žiline - Oddiel : Sa, Vložka č. : 9/L

IČO: 00009687

DIČ: 2020428729

IČ pre DPH: SK2020428729

bankové spojenie:

IBAN formát:

Zastúpená: Ing. Dušan Lichardus, na základe generálneho plnomocenstva

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca : Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia

Sídlo: Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry

Zastúpený: plk. Ing. Jozef Janiga, MBA, riaditeľ

IČO: 37 879 693

DIČ: 2021707776

IČ DPH: nie je platiteľ

bankové spojenie:

BIC:

IBAN:

(ďalej ako „Nájomca“)

II. Predmet a účel nájmu :

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovný nebytový priestor a časť voľnej plochy v areáli.

- 1) Časť objektu „Závodný dom“ - súp.č. 807, inv.č. 279300-03, nachádzajúci sa na parc. č. KN-C 1090/29 o celkovej zastavanej ploche 1047 m² v areáli TESLA Liptovský Hrádok a. s. Jedná sa o miestnosť na prízemí, č. C 026 o prenajímanej ploche 24 m².
- 2) Časť voľnej zastavanej plochy parc.č. KN-C 1090/1, prenájom plochy 187 m².

Uvedená nehnuteľnosť voľná zastavaná plocha sú vlastníctvom prenajímateľa zapísané na liste vlastníctva č. 334, vydaného Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Hrádok.

Nájomca je oprávnený užívať prenajatý majetok za účelom skladovania materiálu v miestnosti a techniky v kontajneroch umiestnených na ploche v areáli.
Prenajatý priestor je vyznačený v **Prílohách č. 1 a 2**, ktoré sú súčasťou zmluvy.

III. Nájomné, poplatky za služby spojené s nájomom a platobné podmienky :

- 1.) Výška nájomného a poplatkov za služby spojené s nájomom boli po vzájomnej dohode zmluvných strán stanovené nasledovne :

A) Miestnosť v objekte Závodný dom:

a) nájomné za prenajaté priestory

- 24 m² x 34,00 €/ m² za rok, spolu 816,00 €/rok, 68,00 €/mesiac,
- nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení oslobodené od dane z pridanej hodnoty

b) poplatky za služby spojené s nájomom

- paušálny poplatok za elektrickú energiu
14,40 €/rok + DPH, 1,20 €/mesiac + DPH
- paušálny poplatok za požiarnu službu
38,40 €/rok + DPH, 3,20 €/mesiac + DPH
- paušálny poplatok za strážnu službu
21,60 €/rok + DPH, 1,80 €/mesiac + DPH
- poplatok za vodu
7,20 €/rok + DPH, 0,60 €/mesiac + DPH
- poplatok za teplo
120,00 €/rok + DPH, 10,00 €/mesiac + DPH

B) Priestory na voľnej ploche areálu:

a) nájomné za prenajatú voľnú plochu

- 187 m² x 6,00 €/ m² za rok, spolu 1 122,00 €/rok, 93,50 €/mesiac,
- nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

b) poplatky za služby spojené s nájomom

- paušálny poplatok za požiarnu službu
3,60 €/rok + DPH, 0,30 €/mesiac + DPH
- paušálny poplatok za strážnu službu
2,40 €/rok + DPH, 0,20 €/mesiac + DPH

SPOLU:

nájomné	1 938,00 €/rok,	161,50 €/mesiac
poplatky za služby spojené s nájomom	207,60 €/rok + DPH,	17,30 €/mesiac + DPH

- 2.) Výška nájomného spolu je 1 938,00 €/rok bez DPH (slovom tisícdeväťstotridsaťosem eur), a 161,50 €/mesiac bez DPH (slovom stošesťdesiatjeden eur a päťdesiat centov). Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

- 3.) Výška poplatkov za služby spojené s nájomom spolu je 207,60 €/rok bez DPH (slovom dvestosedem eur a šesťdesiat centov) a 17,30 €/mesiac bez DPH (slovom sedemnásť eur

a tridsať centov). K poplatkom za služby spojené s nájomom bude pripočítaná DPH podľa platnej legislatívy.

- 4.) Nájomné a poplatky za služby spojené s nájomom podľa bodov III./A) a III/B) budú fakturované mesačne po protokolárnom prevzatí jednotlivých priestorov. Faktúra bude nájomcovi vystavená do 5. dňa aktuálneho mesiaca.
- 5.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné platby v dobe splatnosti faktúr, t.j. do 14 dní od ich vystavenia.
- 6.) Výšku nájomného a výšku poplatkov za služby spojené s nájomom má právo prenajímateľ upraviť, a to na základe legislatívnych daňových a cenových zmien, ktoré súvisia s prenájomom, ako i na základe štátom uznanej inflácie.

IV. Doba prenájmu a spôsob jeho ukončenia :

- 1./ Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internete v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením zmluvy a zverejnenie zabezpečí nájomca. Ak nájomca nezverejní túto zmluvu do 15 dní odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami, tak táto zmluva stráca platnosť a zaniká.
- 2./ Pre skončenie nájmu uzavretého na dobu neurčitú platí zákon č. 116/1990 Z. z. (§ 10), podľa ktorého sú prenajímateľ aj nájomca oprávnení vypovedať zmluvu bez udania dôvodu.
- 3./ Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- 4./ V prípade vypovedania nájmu je nájomca povinný do skončenia výpovednej lehoty uhradiť prenajímateľovi všetky záväzky vzniknuté v spojitosti s predmetom nájmu.

V. Osobitné dojednania ku zmluve :

- 1./ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takom stave ho bude na svoje náklady udržiavať. Údržba sa týka vonkajšieho obvodového plášťa, strechy a konštrukčných prvkov stavby.
Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel v tejto zmluve uvedený.
- 2./ Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.
- 3./ Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak by takúto úpravu bez súhlasu prenajímateľa vykonal je povinný uviesť veci na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takto vykonaných zmien hrozí prenajímateľovi značná škoda, väčšia ako 1 700.-Eur, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť, pričom povinnosť nájomcu na uvedenie vecí do pôvodného stavu tým nie je dotknutá.
- 4./ Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, keď o to požiada za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.

- 5./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi písomne potrebu opravy budovy, ktorú má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.
- 6./ Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie opráv.
- 7./ Ak vynaložil nájomca v havarijných prípadoch, kedy oprava musí byť vykonaná ihneď, náklady na opravu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, patrí mu náhrada preukázaných účelne vynaložených nákladov. Svoj nárok však musí uplatniť do 15 dní po prevedení opravy, písomnou formou. Za havarijné sa považujú prípady, kedy je ohrozený život, zdravie a majetok väčšieho rozsahu.
- 8./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v rámci svojich nákladov zabezpečí obvyklú údržbu vnútorných priestorov a prenajatého hmotného investičného majetku, s výnimkou častí vymenovaných v čl. V bod 1.
- 9./ Nájomca sa zaväzuje spravovať odovzdaný majetok spoločnosti so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať prevádzkové zariadenie v prevádzkyschopnom stave a v súlade s hygienickými predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, neznečisťovať areál odpadovými chemickými látkami.
- 10./ Nájomca týmto potvrdzuje, že bol zoznámený s ustanoveniami poisťnej zmluvy, ktorá sa vzťahuje len na poistenie predmetu nájmu, nie na majetok nájomcu. Vzniknuté poisťné udalosti bude nájomca hlásiť určenému pracovníkovi prenajímateľa ihneď, najneskôr do 2 dní po poisťnej udalosti.
- 11./ Ak došlo k poškodeniu predmetu nájmu alebo nadmernému opotrebovaniu, zodpovedá nájomca za škodu. Náhrady škody zistené pri odovzdaní predmetu nájmu sa môže prenajímateľ domáhať 6 mesiacov od skončenia nájomného pomeru.
- 12./ Po skončení nájomného pomeru sa zaväzujú obe strany previesť vzájomné majetkové vysporiadanie do 30 dní od ukončenia nájomného pomeru. Ak v tejto lehote nevydá nájomca predmet nájmu, podá prenajímateľ súdny návrh na vydanie veci a vypratanie nehnuteľnosti.
- 13./ Prenajímateľ je povinný plniť povinnosti zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
Poplatok za požiarnu a strážnu službu je zahrnutý vo výške poplatkov za služby spojené s nájomom.
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a riadiť sa pokynmi a predpismi požiarnej a strážnej služby platnými u prenajímateľa.
- 14./ Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať ochranu zvereného majetku a zároveň zodpovedá za škody spôsobené zanedbaním svojich povinností k ochrane majetku.
- 15./ Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady právne, organizačne aj materiálovo zabezpečiť dodržiavanie všetkých ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce v znení neskorších predpisov vrátane príslušných nariadení.

VI. Záverečné ustanovenia :

- 1./ Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2./ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju potvrdzujú podpisom.
- 3./ Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ a nájomca.

Prenajímateľ :

Nájomca:

V Liptovskom Hrádku dňa

Vo Vysokých Tatrách dňa.....

.....
Ing. Dušan Lienardus
TESLA Liptovský Hrádok a.s.
na základe plnej moci

.....
plk. Ing. Jozef Janiga, MBA
Horská záchranná služba
riaditeľ

Príloha č. 1



