

Nájomná zmluva**č. 1/2023**

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov

/ďalej len "zmluva"/

Čl. I**Zmluvné strany****1. Prenajímateľ**

Obchodné meno: Národný ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o.
Dolný Smokovec, v skrátenej forme „NUDTaRCH, n.o.“
Sídlo: Dolný Smokovec 70, 059 81 Vysoké Tatry
Zastúpený: Ing. Miroslava Mištunová, PhD., MPH, riaditeľka
IČO: 37 886 479
DIČ: 2021819327
IČ DPH: SK2021819327
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Poprad
IBAN: SK73 0200 0000 0000 2883 2562
BIC: SUBASKBX
Registrovaný: Register neziskových organizácií vedený Okresným úradom v
Prešove, č. OVVS-80/2004
/ďalej ako "Prenajímateľ"/

2. Nájomca

Obchodné meno: T-613, s.r.o.
Sídlo: Veľkonecpálska 93, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Ing. Vladimír Borko
IČO: 36347973
IČ DPH: SK2022068180
Bankové spojenie: VÚB
IBAN: SK30 0200 0000 0033 1151 3253
BIC: SUBASKBX
Registrovaný: Obchodný register č. 16056/R
/ďalej spolu ako "zmluvné strany"/

Preambula

Dňa 02.11.2023 uzatvoril Národný ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o Dolný Smokovec, ako Prenajímateľ a spoločnosť T-613 s.r.o., ako Nájomca, Nájomnú zmluvu č. 1/2023 o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej boli Nájomcovi prenajaté nebytové priestory (čísla miestností 47, 48, 49) o celkovej výmere 54,10 m², nachádzajúce sa na prízemí objektu TBC pavilónu, s.č. 16210, na pozemku parc. číslo 126/5, v meste Vysoké Tatry, časť Dolný Smokovec, v katastrálnom území Starý Smokovec, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie bufetu.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v meste Vysoké Tatry, časť Dolný Smokovec. Nehnuteľnosť je zapísaná na Správe katastra Poprad, na liste vlastníctva č. 501, v katastrálnom území Starý Smokovec, ako stavba so súpisným číslom 16210, na pozemku parcelné číslo 126/5, ako „Prístavba tuberkulózneho pavilónu“.
2. V stavbe, na prízemí je umiestnený nebytový priestor - BUFET (čísla miestnosti 47, 48, 49 – podľa projektovej dokumentácie) o celkovej podlahovej výmere **54,10 m²**. Bufet je prístupný zo spoločnej chodby.
3. Nebytový priestor umiestnený v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1. čl. II tejto zmluvy a špecifikovaný v ods. 2. čl. II tejto zmluvy je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti – **prevádzkovania bufetu**. Prevádzkou bufetu sa bude zabezpečovať „bufetové občerstvenie pre pacientov, zamestnancov a návštevníkov Prenajímateľa“.
5. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať výlučne na prevádzkovanie bufetu (ďalej ako nebytový priestor).
6. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas Prenajímateľa.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
8. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a súhlasí s nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma, a v stave v akom sa nachádza.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie nebytový priestor špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy, vrátane dodávky energií a poskytnutia služieb súvisiacich s nájmom nebytového priestoru špecifikovanými v ods. 2. čl. VI tejto zmluvy,
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi odplatu špecifikovanú v čl. VI tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú 1.12.2023 do 31.12.2024.

Čl. IV Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytového priestoru oboznámil, a tento preberá bez výhrad, v stave zodpovedajúcom účelu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru, najmä zabezpečovať dodávku energií a riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
 - b) zabezpečiť nasledovné služby:
 - dodávku elektrickej energie s meraním jej spotreby,
 - dodávku tepla na vykurovanie nebytového priestoru,
 - dodávku TUV a SV, odvedenie odpadovej vody (stočné),
 - c) vyúčtovať Nájomcovi skutočné náklady za služby spojené s nájmom,
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať prenajatý nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - b) prísne dodržiavať všetky hygienické predpisy vyplývajúce zo všeobecnej právnej úpravy, najmä s prihliadnutím na účel užívania predmetu nájmu,

- c) zabezpečiť prevádzku bufetu počas doby nájmu najmä v pracovné dni (pondelok až piatok). Prevádzkový čas bude zverejnený na výveske na dverách bufetu. Počas zatvorenia bufetu z vážnych dôvodov, uvedie nájomca dobu zatvorenia a dôvod, na dverách bufetu.
- d) že nebude predávať alkoholické nápoje a cigarety,
- e) udržiavať prenajatý nebytový priestor v takom stave, aby nedošlo k poškodeniu majetku Prenajímateľa (vznik požiaru, vytopenie, nezatvorenie okien v prenajatom priestore po skončení prevádzkovej doby a pod.),
- f) nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia,
- g) dodržiavať všeobecne záväzné platné predpisy a interné pokyny vydané Prenajímateľom z oblasti ochrany majetku, protipožiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- h) odstrániť nedostatky zistené pri kontrolách z oblasti protipožiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiacich s činnosťou Nájomcu v stanovených termínoch,
- i) uhradiť Prenajímateľovi náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, teplo na vykurovanie, za spotrebovanú vodu a jej ohrev, ako aj stočné,
- j) uhradiť Prenajímateľovi škody, ktoré vzniknú prevádzkou Nájomcu zanedbaním povinností Nájomcu,
- k) vykonávať a znášať náklady na bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť Nájomca na svoje náklady v zmysle §5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia – vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava a výmena kovaní a zámkov. Bližší popis je stanovený v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov,
- l) inštalovať elektrické, tepelné a im podobné zariadenia iba po predchádzajúcom oznámení a povolení inštalácie Prenajímateľom, s výnimkou inštalácie a využitia bežnej kancelárskej techniky (PC, kalkulačné, kopírovacie stroje a pod.). Prípadné náklady spojené s vynúteným zvýšením kapacity elektrickej alebo tepelnej rozvodnej siete v rámci predmetu nájmu bude znášať Nájomca,
- m) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- n) v prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby, okamžite umožniť Prenajímateľovi prístup k zariadeniam elektrickej energie, rozvodom ÚK, SV, TÚV, a pod.,
- o) v prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa písomnou formou a telefonicky na t.č. **0911**. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia a zničenia prístrojov a zariadení,
- p) že nebude svojvoľne zasahovať do existujúcich slaboprúdových rozvodov, rozvodov ÚK, SV, TÚV a kanalizácie nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu nájmu a v prípade ich opráv alebo údržby je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa prístup k týmto rozvodom,
- q) nenarúšať žiadnym spôsobom a neobmedzovať užívanie priestorov, ktoré nie sú predmetom nájmu,

Čl. VI

Nájomné, úhrady za energie, poskytnuté služby a ostatné služby, spôsob úhrady

1. Cena nájomného za nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle ustanovení zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov.

P.č.	Názov miestnosti	Výmera v m ²	Cena za 1 m ² /rok	Cena spolu za rok
	Bufet	54,10	5,00 EUR	270,50 EUR
K dohodnutej cene nebude účtovaná DPH.				

2. Cena za dodávku energií, za poskytované služby a za ostatné služby súvisiace s prevádzkovaním bufetu, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle ustanovení zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov.

- 2.1. Cena za dodávku energií a za poskytované služby:

P.č.	Názov položky	Spolu v EUR/rok bez DPH
01.	Teplo na vykurovanie nebytového priestoru	1 743,75 EUR
02.	Teplo na ohrev TUV	385,01 EUR
03.	Studená voda a stočné	124,33 EUR
04.	Elektrická energia - fakturácia	Podľa skutočne nameranej spotreby na podružnom elektromere
05.	Elektrická energia – zálohová platba	900,00 EUR
08.	Celková cena za energie a služby	3 153,09 EUR
K dohodnutej cene bude účtovaná DPH vo výške platnej v čase fakturácie.		

3. Cena nájomného, cena za dodávku energií, poskytnuté služby a ostatné služby súvisiace s prevádzkovaním nebytového priestoru podľa ods. 1. a 2. tejto zmluvy je stanovená na základe Kalkulačného listu k Nájomnej zmluve zo dňa 1/.../2023, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Pri určení ceny za dodávku tepla na vykurovanie nebytového priestoru vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú okrem elektrickej energie a meračov na studenú a teplú vodu nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade elektrickej energie je nainštalovaný podružný merač (elektromer), spotreba elektrickej energie bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. V prípade studenej a teplej vody a stočného sú nainštalované podružné merače a spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt. Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška MH SR č. 240/2016 Z.z., nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť Prenajímateľovi priemerný počet zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania.
5. Dohodnutú cenu nájomného, cenu za dodávku energií a poskytnuté služby podľa ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy, uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom za každý štvrtrok kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ po skončení kalendárneho roka vystaví Nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za predchádzajúce obdobie, v ktorej budú zohľadnené aktuálne ceny energií a služieb za príslušné obdobie.
6. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu a súpis fakturovaných položiek.

7. Všetky faktúry podľa tejto zmluvy sú splatné v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane.
8. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
9. Ak Nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia Výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo Výzve.
10. V prípade, ak bude zriadené samostatné meranie spotreby tepla, studenej a teplej vody pre nebytový priestor predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, bude Nájomca uhrádzať skutočnú cenu za množstvo spotrebovaných energií podľa meračov jednotlivých médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia výšku a rozpis platieb za dodávku energií.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu za nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v EUR bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje zmluvnými stranami za dohodnuté, ak Nájomca v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči Prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa ods. 2 čl. VIII tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť cenu za dodávku energií a služby spojené s nájmom nebytového priestoru, pokiaľ budú zvýšené vstupné náklady Prenajímateľa za energie a služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za dodávku energií a za služby spolu s aktualizovaným Kalkulačným listom a rozpisom zvýšených položiek.
13. Nájomca má právo nahliadnuť do všetkých podkladov tvoriacich základ pre vyúčtovanie dodávok energií a služieb poskytovaných s nájmom nebytového priestoru.
14. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) kalendárnych dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. VII

Iné zmluvné dojednania

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v ods. 1. čl. III tejto zmluvy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti technických zariadení, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca prehlasuje, že bol Prenajímateľom riadne oboznámený s internými platnými predpismi Prenajímateľa pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany.
4. Prenajímateľ a Nájomca súhlasia so spoločnou ohlasovňou požiaru, ktorá je umiestnená na recepcii Prenajímateľa (tel. klapka 160).

5. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými platnými hygienickými predpismi a dodržiavať záväzné posudky hygienika,
 - b) zabezpečiť si upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady,
 - c) bežný komunálny odpad (vzniknutý pri prevádzke bufetu) ukladať do kontajnerov na PDO v prístrešku pri Hospodárskej budove,
 - d) prázdne použité obaly (plasty, papier, sklo) ukladať do kontajnerov na druhotné suroviny, ktoré sú umiestnené v prístrešku pri Hospodárskej budove,
 - e) na vlastné náklady zabezpečiť plnenie povinností vzťahujúcich sa na nakladanie s biologicky rozložiteľným kuchynským a reštauračným odpadom od prevádzkovateľa kuchyne a jedlých olejov a tukov definovaných v Zákone č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 91/2016 Z. z. (ďalej len „zákon o odpadoch“).
 - f) bezodkladne oznámiť písomne Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu identifikačných údajov Nájomcu, (najmä tú, ktorá podlieha oznamovacej povinnosti).
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch pracovných dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia a pod.), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany Nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla Nájomcu považuje za doručení vrátane nedoručenej zásielky Prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa Nájomca o zásielke nedozvedel.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne.
9. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov a zákazníkov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak Prenajímateľ a Nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
10. Zabudovanie bezpečnostných zariadení je Nájomca povinný prerokovať s Prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúľ, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša Nájomca a po skončení nájmu je povinný neinštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
11. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca je povinný postupovať podľa zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 328/2012 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.
- 15.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom prenajatého priestoru sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný sa nájom prenajatého priestoru môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Výpoveď z nájmu môžu dať obe zmluvné strany.
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak Nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a Prenajíateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak Nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
7. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s vypratáním predmetu nájmu, vrátane jeho uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť Prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, za podmienok stanovených v bode 6. tohto článku.

Čl. IX

Riešenie sporov

1. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akékoľvek vzniknuté spory cestou vzájomného konsenzu. Pokiaľ nie je možné vzájomne výhodnou dohodou dospieť k urovnaniu sporu, pre konanie a rozhodovanie o sporných otázkach týkajúcich sa záväzkových právnych vzťahov vyplývajúcich z podmienok tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú riešiť všetky spory v zmysle príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky na príslušnom súde Slovenskej republiky. Miestna príslušnosť súdu je daná v zmysle zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v platnom znení.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 15 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú prekonané novou právnou úpravou, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia v tejto zmluve ustanoveniami novými, určenými právnou úpravou, resp. zmenou tak, aby bol zachovaný zmysel a účel tejto zmluvy.

4. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy nebudú dotknuté aj ostatné ustanovenia. Neúčinné, neplatné alebo ustanovenia, ktoré nie sú vykonateľné sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť platnými, účinnými a vykonateľnými ustanoveniami podľa zmluvy a účelu predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy jedna zo strán požiada o rozhodnutie súd.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili, alebo vylučovali uzatvorenie takejto zmluvy, resp. ktoré by mohli byť vážnou prekážkou k jej splneniu.
7. Všetky informácie o obchodných podmienkach vyplývajúce z tejto zmluvy a ďalšie informácie, ktoré sa zmluvné strany dozvedia v súvislosti s plnením tejto zmluvy, rovnako ako informácie, ktoré viedli k uzavretiu tejto zmluvy, bez ohľadu na skutočnosť, či bola zmluva podpísaná, sú považované za dôverné.
8. Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa tohto zákona. Na základe uvedeného sa zmluvná strana – Prenajímateľ zaväzuje túto zmluvu po podpise zmluvnými stranami neodkladne zverejniť zákonným spôsobom. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa čl. IV bod 1. tejto zmluvy s podmienkou, že bola týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení. Zmluvné strany berú na vedomie, že porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva zmluvy nie je jej zverejnenie.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie.

V Dolnom Smokovci, dňa 30.11.2023

Za Prenajímateľa:

Národný ústav
pre tuberkulózy a respiračné
choroby, n.o.
DOLNÝ SMOKOVEC
TATRY

.....
Ing. Miroslava Mišunová, PhD., MPH
riadiateľka NÚDTaRCH, n.o.
Dolný Smokovec

V Prievidzi, dňa 29.11.2023

Za Nájomcu: T-6

Veľkonecpals
IČO:36 347 000 0

180

.....
Ing. Vladimír Borko
konateľ

Kalkulačný list k Nájomnej zmluve č.1/2023, zo dňa 30.11/2023

Prenajímateľ:

Národný ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o. Dolný Smokovec
Dolný Smokovec č. 70, 059 81 Vysoké Tatry

Nájomca:

T-613, s.r.o.
Veľkonecpálska 93, 971 01 Prievidza

Prehľad ročných nákladov za nájomné a energie - ÚK, TÚV, Studená voda a stočné, Elektrická energia

P.č.	Názov položky	Spotreba	Priemerná merná spotreba v kWh/m2/rok	Prepočítavací koeficient	Jednotková cena	Cena v EUR bez DPH/ rok	DPH 20% / rok	Cena spolu v EUR s DPH/rok
01.	Nebytové priestory - bufet	54,10 m2			5,00	270,50	0,00	270,50
02.	Teplo na vykurovanie nebyt. priestoru - bufet	54,10 m2	169,528	1,00	0,1901	1 743,75	348,75	2 092,50
03.	Teplo na ohrev TÚV	27,00 m3	-	75,00 kWh/m3	0,1901	385,01	77,00	462,01
04.	Studená voda a stočné	45,00 m3	-	-	2,7629	124,33	24,87	149,20
05.	Elektrická energia - fakturácia				Podľa skutočnej spotreby nameranej na podružnom elektromere			
06.	Elektrická energia - zálohová platba					900,00	180,00	1 080,00
07.	Náklady za nájomné a energie spolu					3 423,59	630,62	4 054,21

Prehľad mesačných nákladov za nájomné a energie - ÚK, TÚV, Studená voda a stočné, Elektrická energia

P.č.	Názov položky	Spotreba	Priemerná merná spotreba v kWh/m2/rok	Prepočítavací koeficient	Jednotková cena	Cena v EUR bez DPH/ mesiac	DPH 20% / mesiac	Cena spolu v EUR s DPH/mesiac
01.	Nebytové priestory - bufet	54,10 m2			5,00	22,54	0,00	22,54
02.	Teplo na vykurovanie nebyt. priestoru - bufet	54,10 m2	169,528	1,00	0,1901	145,31	29,06	174,38
03.	Teplo na ohrev TÚV	27,00 m3	-	75,00 kWh/m3	0,1901	32,08	6,42	38,50
04.	Studená voda a stočné	45,00 m3	-	-	2,7629	10,36	2,07	12,43
05.	Elektrická energia - fakturácia			Podľa skutočnej spotreby nameranej na podružnom elektromere				
06.	Elektrická energia - zálohová platba					75,00	15,00	90,00
07.	Náklady za nájomné a energie spolu					285,30	52,55	337,85

V Dolnom Smokovci, 16.10.2023

Vypracoval: Rastislav Olejník