

Zmluva o nájme nehnuteľností

č. NZ/TAT/VR/..1...../2025

uzavretá v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Interné číslo nájomcu: CPPO-MP-2024/003247-001

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko Poprad – Tatry, a. s.**
Na letisko 100, 058 98 Poprad
IČO: 35 912 651
IČ DPH: SK 2021915621
Zastúpení: **Ing. Patrik Františka, predseda predstavenstva**
JUDr. Ján Pitoňák, člen predstavenstva
Ing. Michal Staňa, člen predstavenstva
Zápis v: OR OS Prešov, odd. Sa, vl. č. 10300/P
Bankové spojenie: VÚB Poprad
Číslo účtu: 1938238751/0200
IBAN: SK79 0200 0000 0019 3823 8751
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2
812 72 Bratislava
Štatutárny zástupca: **Ing. Peter Šesták**, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky MV SR na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2023/005305-470
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
Adresa na zaslanie faktúry: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Prešov,
Štúrova 7, 080 01 Prešov
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností.
- 1.2. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nehnuteľností č. NZ/TAT/VR/1/2024 (ďalej len "zmluva") a jej obsahu.
- 1.3. Obidve zmluvné strany týmto prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

Článok 2.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Veľká, obec Poprad, okres Poprad, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 834, a to:
- a) stavby s názvom: „**Vybavovacia budova**“ súpisné č. 698, postavenej na parc. č. KNC 1974/3 o výmere 1569 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) stavby s názvom: „**Prístavba príletovej haly**“, bez súpisného č., postavenej na parc. č. KNC 1974/85 o výmere 898 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) stavby s názvom: „**Odletová hala**“ bez súpisného č., postavenej na parc. č. KNC 1974/91 o výmere 1862 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) stavby s názvom: „**Prevádzková budova**“, súp. č. 3720, postavenej na parc. č. KNC 1974/4 o výmere 971 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - e) pozemku s parc. č. KNC 1974/42 o výmere 966 m², zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádzajú **parkovacie miesta**.
- (ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“),
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov uvedených v bode 2.3, 2.4 a 2.5 tohto článku tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2.1. tohto článku tejto zmluvy a 7 parkovacích miest nachádzajúcich sa na parcele č. 1974/42, zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Veľká, obec Poprad, okres Poprad (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3. Špecifikácia nebytových priestorov vo vybavovacej budove, prevádzkovej budove, prístavbe príletovej haly a v odletovej hale:

Nebytový priestor: Vybavovacia budova	Výmera v m²
Kancelária č. 60	16,00
Kancelária č. 61	14,00
Kancelária č. 62	14,00
Kancelária č. 72	14,70
Kancelária č. 73	18,10
Kancelária č. 74	16,80
Chodba	26,00
Miestnosť pre pyrotechnikov 1.	35,90
Miestnosť pre pyrotechnikov 2.	14,26
Kuchynka	1,90
Suterén – sklad 2x	14,60
	14,20
Miestnosť č. 211 – MÚ	17,00
Nebytový priestor: Prevádzková budova	
Šatňa č. 310	26,60
Šatňa č. 307	27,00
Šatňa č. 308	13,40
Nebytový priestor: Prístavba príletovej haly	
Kancelária	11,55

Nebytový priestor: Odletová hala	
Kancelária	13,85
<i>Výmera nebytových priestorov spolu v m²</i>	309,86

2.4. Špecifikácia spoločných nebytových priestorov:

Nebytový priestor: Vybavovacia budova	Výmera v m²
Spoločné priestory	32,33
WC (časť)	5,00
Nebytový priestor: Prevádzková budova	
Spoločné priestory (vstup a schodisko)	14,20
WC a chodba (časť)	37,50
<i>Výmera spoločných nebytových priestorov spolu v m²:</i>	89,03 m²

- 2.5. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.2 tohto článku tejto zmluvy je v prípade potreby možné rozšíriť o ďalšie nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v k. ú. Veľká, obec Poprad, okres Poprad, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 834. Rozšírenie predmetu nájmu je možné len na základe vopred zaslanej písomnej objednávky, a to v prístavbe príletovej haly, v odletovej hale alebo v prevádzkovej budove, ktoré sú špecifikované v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Cena nájmu za uvedené nehnuteľnosti bola dohodnutá vo výške 500,00 Eur bez DPH za každých 24 hodín ich využitia.

Článok 3. **Účel nájmu**

- 3.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať výhradne za účelom zabezpečenia činnosti oddelenia hraničnej kontroly Policajného zboru Poprad – letisko, Riaditeľstva hraničnej a cudzineckej polície Policajného zboru Prešov, Úradu hraničnej a cudzineckej polície Prezídia Policajného zboru Slovenskej republiky, a na zabezpečovanie úloh vyplývajúcich z §3 ods.2 písm. c) zákona č. 480/2002 Z. z. o azyle a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 2 zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov.
- 3.2. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

Článok 4. **Doba trvania zmluvy**

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2025.**
- 4.2. Nájomca môže počas doby trvania tejto zmluvy požiadať o predĺženie doby trvania zmluvy. Nájomca je povinný písomnú žiadosť o predĺženie doby trvania tejto zmluvy doručiť prenajímateľovi najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím dohodnutej doby trvania tejto zmluvy. Zmluvu je možné opätovne predĺžiť o jeden (1) rok.

Článok 5.
Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Výpočet nájomného je bližšie špecifikovaný v bode 5.2. tejto zmluvy.
- 5.2. Výpočet nájomného za nebytový priestor vo vybavovacej budove, nájomné spoločných nebytových priestorov a nájmu parkovacích miest:

Nebytový priestor: Vybavovacia budova	Výmera m²	Nájomné EUR/m²/rok	SPOLU EUR/rok
Kancelária č. 60	16,00	95,00 €	1 520,00 €
Kancelária č. 61	14,00	95,00 €	1 330,00 €
Kancelária č. 62	14,00	95,00 €	1 330,00 €
Kancelária č. 72	14,70	95,00 €	1 396,50 €
Kancelária č. 73	18,10	95,00 €	1 719,50 €
Kancelária č. 74	16,80	95,00 €	1 596,00 €
Chodba	26,00	44,00 €	1 144,00 €
Miestnosť pre pyrotechnikov 1.	35,90	79,00 €	2 836,10 €
Miestnosť pre pyrotechnikov 2.	14,26	79,00 €	1 126,54 €
Kuchynka	1,90	44,00 €	83,60 €
Suterén – sklad 2x	14,60	44,00 €	642,40 €
	14,20	44,00 €	624,80 €
Miestnosť č. 211 – MÚ	17,00	95,00 €	1 615,00 €
Nebytový priestor: Prevádzková budova			
Šatňa č. 310	26,60	54,00 €	1 436,40 €
Šatňa č. 307	27,00	54,00 €	1 458,00 €
Šatňa č. 308	13,40	54,00 €	723,60 €
Nebytový priestor: Prístavba priletovej haly			
Kancelária	11,55	148,00 €	1 709,40 €
Nebytový priestor: Odletová hala			
Kancelária	13,85	148,00 €	2 049,80 €
<i>Výmera nebytových priestorov spolu v m²:</i>			309,86 m²
<i>Spolu nebytové priestory za rok, suma bez DPH:</i>			24 341,64 €
<i>Nebytové priestory za mesiac, suma bez DPH:</i>			2 028,47 €

Nebytový priestor: Vybavovacia budova	Výmera m²	Nájomné EUR/m²/rok	SPOLU EUR/rok
Spoločné priestory	32,33	44,00 €	1 422,52 €
WC (časť)	5,00	44,00 €	220,00 €
Nebytový priestor: Prevádzková budova			
Spoločné priestory (vstup a schodisko)	14,20	44,00 €	624,80 €
WC a chodba (časť)	37,50	44,00 €	1 650,00 €
Výmera spoločných nebytových priestorov spolu v m²:			89,03 m ²
Spolu spoločné nebytové priestory za rok, suma bez DPH:			3 917,32 €
Spoločné nebytové priestory za mesiac, suma bez DPH:			326,44 €

Parkovacie miesta:

Počet parkovacích miest: 7

Nájomné: 661,04 EUR s DPH / 1 miesto / rok

Nájomné za rok: 4 627,28 EUR s DPH

Nájomné za mesiac: **385,61 EUR s DPH**

Celková **ročná** suma za nájom predstavuje sumu vo výške **32 886,24 Eur**, slovom (slovom tridsaťdvatisícosemstoosemdesiatšesť eur a dvadsaťštyri centov).

5.3. Podkladom pre výpočet nájomného je cenník prenajímateľa platný na rok 2025, pričom sadzba DPH na položky: používanie výťahov, parkovacie miesta, komunálny odpad, spotreba elektrickej energie, vodné a stočné a ostatné prevádzkové náklady, bude účtovaná v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nájom za nebytový priestor a spoločný nebytový priestor je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

5.4. Podľa čl. 5. bod 5.2. a 5.3. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačné platby za nájomné nasledovne:

- za nebytový priestor vo výške 2 028,47 Eur (slovom dvetisícdvadšosem eur a štyridsaťsedem centov),
- za spoločný nebytový priestor vo výške 326,44 Eur (slovom tristodvadsaťšesť eur a štyridsaťštyri centov)
- za nájom parkovacích miest vo výške 385,61 Eur (slovom tristoosemdesiatpäť eur a šesdesiatjeden centov).

Celková **mesačná** suma za nájom predstavuje sumu vo výške **2 740,52 Eur** (slovom dvetisícosemstoštyridsať eur a päťdesiatdva centov).

5.5. Nájomca uhradí mesačné nájomné po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 2 740,52 Eur (slovom dvetisícosemstoštyridsať eur a päťdesiatdva centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom lehota splatnosti faktúry je 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi.

5.6. Úhrady za dodávku elektriny, za vodné a stočné, za odvoz a likvidáciu odpadu, za používanie výťahu, za dodávku tepla (vykurovanie), za čistenie kanalizácie, za deratizáciu, prípadne za iné náklady, nie sú zahrnuté v nájomnom.

- 5.7. V prípade nedodržania lehoty splatnosti faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania za každý deň omeškania.
- 5.8. Nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 6.

Služby spojené s nájmom, ich splatnosť a spôsob úhrady

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom, a to: za dodávku elektriny, za vodné a stočné, za zabezpečenie zberu, odvozu a zneškodnenia komunálneho odpadu, za požívanie výťahu a za dodávku tepla (vykurovanie) uvedené v bode 6.2. tohto článku zmluvy.
- 6.2. Nájomca zaväzuje uhrádzať mesačné náklady za služby spojené s nájmom nasledovne:

Dodávka elektriny:

Odberné miesta	Kancelárie v Vybavovacej budove na 2. poschodí	Dodávka elektriny meraná samostatnými elektromermi	predpokladaná mesačná platba je vo výške 1100 Eur bez DPH
	Šatne na 2. poschodie v Prevádzkovej budove		
	Miestnosť pre pyrotechnikov 1 a 2 vo Vybavovacej budove		
	Kamerový monitorovací systém (dohodnutý odber vo výške 60 % zo spotreby nameranej elektromerom)		
	Kancelária – Prístavba priletovej haly		
	Kancelária – Odletová hala		
Odberné miesta	Miestnosť č. 211 - MÚ	Dohodnutý odber elektriny 5 kWh/mesiac	predpokladaná mesačná platba je vo výške 20 Eur bez DPH
	Spoločné priestory vo VB	Dohodnutý odber elektriny 46,33 kWh/mesiac	
	Spoločné priestory v PB	Dohodnutý odber elektriny 17kWh/mesiac	

Vodné a stočné:

Výpočtom: 10 osôb v zmene, 20,00 m³/rok/osoba, predpokladaná mesačná platba vo výške 56,53 Eur s DPH.

Komunálny odpad:

Zber, odvoz a zneškodnenie KO / rok/paušál	686,06 EUR s DPH
Zber, odvoz a zneškodnenie KO / mesiac / paušál	57,17 EUR s DPH

Používanie výťahu: mesačná paušálna platba vo výške 59,38 Eur s DPH.

Dodávka tepla (vykurovanie):

Nebytový priestor Vybavovacia budova	Výmera m²	Náklady EUR/m²/mesiac
Kancelária č. 60	16,00	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Kancelária č. 61	14,00	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Kancelária č. 62	14,00	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Kancelária č. 72	14,70	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Kancelária č. 73	18,10	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Kancelária č. 74	16,80	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Chodba	26,00	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Miestnosť pre pyrotechnikov 1.	35,90	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Miestnosť pre pyrotechnikov 2.	14,26	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Miestnosť č. 211 – MÚ	17,00	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Nebytové priestory - Prevádzková budova		
Šatňa č. 310	26,60	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Šatňa č. 307	27,00	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Šatňa č. 308	13,40	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Nebytové priestory - Prístavba priletovej haly		
Kancelária	11,55	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
Nebytové priestory Odletová hala		
Kancelária	13,85	podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie
SPOLU za dodávku tepla (vykurovanie)	predpokladaná mesačná platba je vo výške 751,72 Eur s DPH (konkrétna výška závisí od skutočne odobratého plynu s mesačným odpočtom a ostatných prevádzkových nákladov na výrobu tepla)	

Celková mesačná suma za služby spojené s nájmom predstavuje predpokladanú sumu vo výške **2 044,80 Eur**, slovom (dvetisícštyridsaťštyri eur a osemdesiat centov).

Celková ročná suma za služby spojené s nájmom predstavuje predpokladanú sumu vo výške **24 537,60 Eur**, slovom (dvadsaťštyritisícpäťstotridsaťsedem eur a šesťdesiat centov).

- 6.3. Platby za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje platiť mesačne po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca, na základe odpočtu stavu elektromerov, podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomca platí za služby spojené s nájmom podľa tohto odseku na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 6.4. V prípade nedodržania lehoty splatnosti faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania za každý deň omeškania.
- 6.5. Cena za dodávku elektriny je rovnaká, ako nákupná cena od vysúťáženého dodávateľa elektriny pre Letisko Poprad – Tatry, a.s., v zmysle § 4 ods. 2 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6.6. Cena za vodné a stočné je prevzatá z cenníka Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Poprad, ktorá je dodávateľom vody pre Letisko Poprad – Tatry, a.s.
- 6.7. Cena za zabezpečenie zberu, odvozu a zneškodnenie komunálneho odpadu je určená vzájomnou dohodou zmluvných strán a na základe cenníka Mesta Poprad.
- 6.8. Náklady na dodávku tepla – vykurovanie, budú určené na základe mesačného vyúčtovania podľa skutočne vynaložených nákladov na vykurovanie.
- 6.9. Platby za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 7.

Poistenie

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Ak tak nájomca neurobí, znáša škody, ktoré mu vzniknú na majetku.
- 7.2. Nájomca si zabezpečí ochranu nebytových priestorov ich riadnym uzamknutím, prípadne bezpečnostným systémom vopred písomne odsúhlaseným prenajímateľom.
- 7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi prípadným násilným vniknutím do prenajatých priestorov, vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou za predpokladu, že ich svojim konaním nespôsobil a ani inak nepriamo nevyvolal. Prenajímateľ uzatvorí zmluvu na poistenie budovy voči obvyklým rizikám a bude uhrádzať všetky čiastky takéhoto poistenia.

Článok 8.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca má právo a povinnosť užívať nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia interiéru a exteriéru v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania zmluvy povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval prenajímateľa ako aj jeho zamestnancov pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého objektu a areálu.
- 8.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že prenajímateľ zabezpečil vnútorné vybavenie nebytových priestorov podľa požiadaviek nájomcu. Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, ak sa nedohodne inak.

- 8.3. Malé opravy, ktoré nemajú nadväznosť na celý systém nehnuteľností, zabezpečuje nájomca na vlastné náklady (opravy, ktorých celkové náklady na jednotlivú opravu nepresiahnu 100,- EUR). Väčšie opravy, údržbu a technický servis vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.
- 8.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- 8.5. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technický servis, ktoré má vykonať prenajímateľ, t.j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa bodu 8.3. tohto článku. Pri porušení tejto povinnosti nájomca nemá nárok, ktorý by mu inak prináležal, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet podnájmu pre vady, ktoré neoznámil prenajímateľovi včas. Ak potreba týchto opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.
- 8.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do priestorov tvoriacich predmet nájmu za účelom vykonania opráv a údržby, a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v nevyhnutnom rozsahu na vykonanie týchto činností.
- 8.7. S výhradou ustanovení obsiahnutých v bode 8.8. tohto článku platí, že prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi s primeraným časovým predstihom harmonogram veľkej údržby a opráv nehnuteľností a nebytových priestorov (bez podstatnej zmeny v určení priestoru) a je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov za týmto účelom v čase, ktorý bude vopred písomne dohodnutý s nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať údržbu a opravy, za ktoré je zodpovedný podľa tejto zmluvy, takým spôsobom, aby sa obnovilo poskytovanie dotknutých služieb hneď, ako je to možné, a aby sa čo najviac minimalizovalo obmedzenie nájomcu a prerušenie dodávok služieb nájomcovi.
- 8.8. V prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdravia osôb má prenajímateľ alebo ním poverené osoby právo vstupovať do predmetu nájmu počas pracovných hodín i mimo nich bez predchádzajúceho písomného oznámenia a súhlasu nájomcu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby sa každý takýto vstup uskutočnil takým spôsobom, aby sa čo najviac minimalizovalo prerušenie činnosti nájomcu.
- 8.9. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu dočasne užívať dohodnutým spôsobom. Nárok na odpustenie nájomného, alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnený do jedného (1) mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
- 8.10. Nájomca má právo v predmete nájmu umiestniť na vlastné náklady svoje označenie s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8.11. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu umiestniť a prevádzkovať na vlastné náklady kamerový a zabezpečovací systém a s ním súvisiace technické zariadenia po predchádzajúcom písomnom informovaní a súhlase prenajímateľa.
- 8.12. V prípade skončenia tejto zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom.
- 8.13. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu a užívania.

- 8.14. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.
- 8.15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné predpisy prenajímateľa, a to:
- Letiskovú prevádzkovú príručku
 - Bezpečnostný program letiska
- v rozsahu, v akom sa na neho vzťahuje a s ktorými bol riadne a preukázateľne oboznámený prenajímateľom.
- 8.16. Zamestnanci Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na letisku Poprad – Tatry budú prevádzkovateľom letiska oboznámení s príslušnou časťou Programu bezpečnostnej ochrany (ďalej len „PBO“), a to s časťou B kapitola 1. Kontrola prístupu.
- 8.17. Nájomca zároveň berie na vedomie, že sa na neho budú vzťahovať aj všetky interné predpisy prenajímateľa, ktoré prenajímateľ prijme počas doby trvania tejto zmluvy, a ktoré prenajímateľ riadne oznámi nájomcovi. Tieto interné predpisy budú voči nájomcovi účinné najskôr dňom oznámenia úplného znenia dotknutého interného predpisu nájomcovi. Prenajímateľ splní oznamovaciu povinnosť podľa predchádzajúcej vety aj zaslaním faxom alebo emailom s vykázaním doručenia.
- 8.18. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel, a to na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok 9.

Náklady na prevádzku telefónnych liniek

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi v predmete nájmu zavedenie a užívanie pevných telefónnych liniek.
- 9.2. Nájomca bude hradiť telefónne účty priamo na účet príslušného poskytovateľa telefónnych služieb.

Článok 10.

Skončenie zmluvy

- 10.1. Táto zmluva sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu,
 - e) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 10.2. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- a) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda,
 - c) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom.

- 10.3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie po dobu dlhšiu ako štyri (4) po sebe nasledujúce týždne.
- 10.4. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 10.5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení nehnuteľností alebo o zmenách nehnuteľností, v ktorých sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet nájmu, čo bráni nájomcovi užívať nebytové priestory.
- 10.6. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
- a) prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

Článok 11. **Odovzdanie predmetu nájmu**

- 11.1. Nájomca je povinný v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. V priebehu tejto doby nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si predmet nájmu prenajal.
- 11.2. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok 12. **Utajovanie dôverných informácií**

- 12.1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve, s uzavretím tejto zmluvy, s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 12.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo prezradenie tretím osobám, by mohlo dotknutej zmluvnej strane privodiť ujmu.

Článok 13. **Záverečné ustanovenia**

- 13.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 13.2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 13.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňa 01.01.2025**, najskôr však deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona

č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 13.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným súdom v mieste sídla prenajímateľa v Slovenskej republike.
- 13.5. Pre prípad doručovania akýchkoľvek písomností, faktúr a iných dokladov platí, že ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej podnikateľ na adresu jej sídla alebo miesta podnikania uvedenú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa uloží na pošte. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu alebo fyzickú osobu, ktorá je oprávnená podnikateľ, sa o uložení nedozvie.
- 13.6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.
- 13.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Poprade, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Patrik Františka
predseda predstavenstva

Ing. Peter Šesták
generálny riaditeľ
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra
Slovenskej republiky

JUDr. Ján Pitoňák
člen predstavenstva