

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ

obchodné meno:

Tatry mountain resorts, a.s.

sídlo:

Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO:

31 560 636

IČ DPH:

zapísaný v:

bankové spojenie:

číslo účtu:

v mene ktorého koná:

Ing. Michal Krolák, člen predstavenstva

Ing. Dušan Slavkovský, člen predstavenstva

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

1.2 Nájomca

názov:

Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia

sídlo:

Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry

zastúpený:

Ing. Jozef Janiga, riaditeľ

IČO:

37879693

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „*Nájomca*“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivito len „*Zmluvná strana*“,

ktorí dnešného dňa za nižšie dohodnutých podmienok a s nižšie uvedeným obsahom uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o nájme nebytových priestorov*“) v spojení s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“) a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Obchodný zákonník*“) nájomnú zmluvu (ďalej len „*Zmluva*“):

2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Demänovská Dolina, zapísanej na liste vlastníctva č. 11 v katastri nehnuteľnosti vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Liptovský Mikuláš, ako stavba so súpisným číslom 111, druh stavby: administratívna budova, účelové určenie: budova ubytovacieho zariadenia, postavená na pozemku parc. č. 2921/72 o výmere 135 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „*Stavba*“).

- 2.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnutel'nych vecí nachádzajúcich sa v Stavbe, ktorých špecifikácia je obsiahnutá v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Hnutel'né veci**“).
- 2.3 Nájomca je štátnou rozpočtovou organizáciou Ministerstva vnútra SR zriadenou zákonom č. 544/202 Z. z. o Horskej záchrannej službe v znení neskorších predpisov, ktorá na území vymedzenom týmto zákonom vykonáva záchrannú činnosť a plní ďalšie úlohy ustanovené týmto zákonom.
- 2.4 V súvislosti s touto Zmluvou Prenajímateľ vyhlasuje Nájomcovi nasledovné, pričom zaručuje, že v čase uzavretia tejto Zmluvy sú tieto vyhlásenia pravdivé a pravdivé ostanú počas celej doby nájmu:
- 2.4.1 Prenajímateľ je v plnom rozsahu oprávnený prenajať nebytové priestory a Hnutel'né veci Nájomcovi za podmienok stanovených v tejto Zmluve,
- 2.4.2 Neexistujú žiadne záložné práva, predkupné alebo prednostné práva, opcie, vecné bremená alebo iné ťarchy, práva alebo nároky akejkoľvek povahy, vrátane súdnych alebo správnych konaní, zmlúv o budúcej zmluve alebo akýchkoľvek iných zmlúv, zaťažujúce nebytové priestory alebo Hnutel'né veci, ktoré by znemožňovali Nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 11 pre katastrálne územie Demänovská Dolina.
- 2.4.3 Na plnenie povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy nie je potrebný súhlas žiadnej tretej osoby či orgánu verejnej moci.
- 2.5 V súvislosti s touto Zmluvou Nájomca vyhlasuje a zaručuje Prenajímateľovi, pričom vyhlásenia a záruky urobené, resp. dané Nájomcom, v tejto Zmluve sú urobené, resp. dané, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy a dňu vzniku nájmu a Nájomca je povinný zabezpečiť, že ostanú pravdivé po celú dobu nájmu:
- 2.5.1 Nájomca je nositeľom všetkých oprávnení a povolení vyžadovaných platným právnym poriadkom na prevádzkovanie činností, na ktoré si nebytové priestory a Hnutel'né veci prenajíma a súčasne je spôsobilý všetky tieto činnosti prevádzkovať,
- 2.5.2 neexistujú žiadne také záložné práva, predkupné alebo prednostné práva, opcie, vecné bremená alebo iné ťarchy, práva alebo nároky akejkoľvek povahy, vrátane súdnych alebo správnych konaní, zmlúv o budúcej zmluve alebo akýchkoľvek iných zmlúv, znemožňujúce Nájomcovi plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,
- 2.5.3 na plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy nie je potrebný súhlas žiadnej tretej osoby či orgánu verejnej moci.
- 2.6 Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s ťarchami viažucimi sa k Stavbe alebo Hnutel'ným veciam a tieto berie na vedomie.

3

Predmet Zmluvy

- 3.1 Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytové priestory a hnutel'né veci definované v článku 4 tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje za užívanie nebytových priestorov a hnutel'nych vecí definovaných v článku 4 tejto Zmluvy platiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom vo výške, v lehotách a spôsobom v tejto Zmluve dojednaných.

4

Predmet a účel nájmu

- 4.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú:
- 4.1.1 nebytové priestory nachádzajúce sa v Stavbe definovanej v článku 2 ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to:
- 4.1.1.1 štyri (4) miestnosti, dve (2) kobky a jedno (1) sociálne zariadenie nachádzajúce sa v dolnej časti Stavby na 1. podlaží/prízemí, dva (2) apartmány, z ktorých každý pozostáva z jednej (1) miestnosti a príslušenstva (sociálne zariadenie a kuchynka), štyri (4) miestnosti, jedno (1) sociálne zariadenie a jedna (1) kuchynka nachádzajúce sa v hornej časti Stavby na 2. podlaží,
(ďalej len „**Nebytové priestory**“),
- 4.1.2 Hnutel'né veci nachádzajúce sa v Nebytových priestoroch definované v článku 2 ods. 2.2 tejto Zmluvy podľa ich špecifikácie obsiahnutej v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve,

(ďalej spoločne len „*Predmet nájmu*“).

- 4.2 Nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať Predmet nájmu výlučne na účely umiestnenia Oblastného strediska Horskej záchranej služby Nízke Tatry, Strediska lavinovej prevencie Horskej záchranej služby a Školiaceho strediska Horskej záchranej služby (ďalej len „*Účel nájmu*“), a to spôsobom a v rozsahu v tejto Zmluve dojednaných. Porušenie povinnosti Nájomcu užívať Predmet nájmu na Účel nájmu stanovený v tomto odseku Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 4.3 Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Predmetom nájmu v Stavbe **nie je** pohotovostná miestnosť nachádzajúca sa v dolnej časti Stavby vedľa garáže, ktorá ostáva v užívaní Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie a súhlasí s tým, že miestnosť uvedená v ods. 4.3 tohto článku Zmluvy budú užívať zamestnanci Prenajímateľa a zaväzuje sa im toto užívanie umožniť.
- 4.5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že spoločne s Predmetom nájmu je Nájomca oprávnený užívať aj garáž nachádzajúcu sa v dolnej časti Stavby, a to vždy počas každej zimnej sezóny trvania nájmu, t.j. od 01.11. do 30.04., a počas celej doby nájmu časť garáže nachádzajúcej sa v hornej časti Stavby pre účely parkovania terénnych vozidiel a snežných skútrov Nájomcu v rozsahu vymedzenom v grafickom náčrte, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že garáž nachádzajúca v dolnej časti Stavby ostáva v čase mimo zimnej sezóny v užívaní Prenajímateľa, a že časť garáže nachádzajúcej sa v hornej časti Stavby v rozsahu, ktorý nie je v užívaní Nájomcu, ostáva v užívaní Prenajímateľa. Nájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie a súhlasí s tým, že tieto priestory budú užívať zamestnanci Prenajímateľa a zaväzuje sa im toto užívanie umožniť.

5

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu odovzdať a Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať dňa 01.11.2012 (ďalej len „*Deň odovzdania*“), a to v stave, v akom sa Predmet nájmu nachádza.
- 5.2 V prípade, ak Nájomca nebude prítomný pri odovzdaní a Prevzatí predmetu nájmu, teda k reálnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu nedôjde, má sa za to, že Dňom odovzdania došlo k riadnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu, a to so všetkými právnymi účinkami, ktoré sú s odovzdaním a prevzatím Predmetu nájmu spojené.
- 5.3 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami. V preberacom protokole bude opísaný stav Predmetu nájmu a jeho špecifikácia. Preberací protokol sa po jeho podpise stane Prílohou č. 3 tejto Zmluvy.
- 5.4 Nájomca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu nájmu, tento mu je známy a v tomto stave ho preberá do svojho užívania v zmysle tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že voči Prenajímateľovi nebude uplatňovať žiadne nároky vyplývajúce z faktického a právneho stavu Predmetu nájmu v Deň odovzdania.
- 5.5 Pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi kľúče od Predmetu nájmu, prípadné ďalšie veci a dokumenty potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu, pričom o tejto skutočnosti sa vyhotoví záznam do preberacieho protokolu podľa ods. 5.3 tohto článku Zmluvy.

6

Nájomné, úhrady za služby spojené s nájmom Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné (ďalej len „*Nájomné*“) a úhrady za služby spojené s nájmom (ďalej len „*Úhrady za služby spojené s nájmom*“) vo výške a spôsobom v tejto Zmluve dojednaných.
- 6.2 Výška Nájomného za celý Predmet nájmu bola Zmluvnými stranami dojednaná v sume 16 000 EUR bez DPH ročne. K Nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov. Pre účely určenia nájomného sa za rok trvania nájmu považuje obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného roka (ďalej len „*Nájomný rok*“), pričom vzhľadom ku dňu začiatku doby nájmu odo dňa 01.11.2012 je Nájomca

povinný uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za dobu nájmu v roku 2012, t.j. od 01.11.2012 do 31.12.2012 spôsobom a v lehote dojednanej v tejto Zmluve.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť Nájomné o mieru inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien. Zvýšené Nájomné pre príslušný Nájomný rok bude základom pre úpravu výšky Nájomného pre nasledujúci Nájomný rok. Prenajímateľ je oprávnený po prvýkrát uplatniť právo podľa tohto odseku na Nájomné za Nájomný rok, začínajúci 01.01.2014.
- 6.4 Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi Úhrady za služby spojené s nájmom, a to za:
- 6.4.1 dodávku elektrickej energie,
 - 6.4.2 odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu,
 - 6.4.3 odvod odpadových vôd (odkanalizovanie),
- a to formou štvrtročných zálohových platieb, ktoré sú splatné spoločne s Nájomným.
- 6.5 Výška štvrtročných zálohových platieb na Úhrady za služby spojené s nájmom je špecifikovaná v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy.
- 6.6 Prenajímateľ oznámi alebo zabezpečí, aby bola Nájomcovi oznámená výška nedoplatku alebo preplatku Úhrad za služby spojené s nájmom za príslušný Nájomný rok, a to najneskôr do 1 kalendárneho mesiaca od skončenia príslušného Nájomného roka. Prípadný preplatok/nedoplatok Úhrad za služby spojené s nájmom bude splatný do tridsiatich (30) dní po doručení vyúčtovania Nájomcovi, a to v prípade preplatku na Úhradách za služby spojené s nájmom bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a v prípade nedoplatku na Úhradách za služby spojené s nájmom bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa.
- 6.7 Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom sú splatné štvrtročne vopred, a to do siedmeho (7) dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa Nájomné, Úhrady za služby spojené s nájmom a Odplata uhrádzajú na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k prvému dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka. Nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť Nájomného, zálohovú platbu na Úhrady za služby spojené s nájmom za obdobie od 01.11.2012 do 31.12.2012 na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote najneskôr do 14.11.2012.
- 6.8 Nájomca je povinný Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom uhrádzať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Pre vylúčenie pochybností platí, že pre uskutočnenie úhrady Nájomného a Úhrada za služby spojené s nájmom je rozhodujúce číslo bankového účtu a bankové spojenie Prenajímateľa uvedené na faktúre.
- 6.9 Za deň splnenia povinnosti Nájomcu uhradiť Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov uvedených vo faktúre na bankový účet Prenajímateľa.
- 6.10 Povinnosť Nájomcu platiť Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom vzniká odo Dňa odovzdania podľa článku 5 ods. 5.1 tejto Zmluvy.
- 6.11 Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy, prináležia Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

7

Doba nájmu

Zánik nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2012 do 31.12.2014. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ niektorá zo Zmluvných strán najmenej tri (3) mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu nemá na ďalšom pokračovaní nájmu záujem, doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalší Nájomný rok (od 01.01 do 31.12.), a to aj opakovane.
- 7.2 Zmluva zaniká:
- 7.2.1 uplynutím dojednanej doby,

- 7.2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu; ak takýto deň nie je v dohode o skončení nájmu určený, ku dňu podpísania dohody o skončení nájmu oboma Zmluvnými stranami;
- 7.2.3 písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, pričom nájom zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je rovnaká pre Prenajímateľa aj Nájomcu a je šesť (6) mesiacov; výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane;
- ~~7.2.4~~ písomným odstúpením od Zmluvy, a to z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, pričom odstúpenie od Zmluvy je účinné odo dňa, kedy písomný prejav obsahujúci odstúpenie od Zmluvy dôjde Zmluvnej strane, ktorej je určený; odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká ku dňu účinnosti písomného odstúpenia od Zmluvy (*ex nunc*).
- 7.2.5 zánikom alebo zničením Predmetu nájmu,
- 7.2.6 zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu.
- 7.4 Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- 7.4.1 stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
- 7.4.2 Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie.
- 7.5 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- 7.5.1 Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel podľa článku 4 ods. 4.2 tejto Zmluvy,
- 7.5.2 Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu alebo jeho časť alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda,
- 7.5.3 Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
- 7.5.4 Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykoná zmeny Predmetu nájmu alebo stavebné úpravy,
- 7.5.5 Nájomca neuhradí Nájomné alebo Úhrady za služby spojené s Nájmom najneskôr do splatnosti Nájomného za ďalšie najbližšie nasledujúceho dohodnuté obdobie,
- 7.5.6 s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy je potrebné Predmet nájmu vypratať.
- 7.6 Odstúpením od Zmluvy nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom, na ktoré vznikol nárok pred účinnosťou odstúpenia od tejto Zmluvy, ako ani nárok Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi vzniknutej pred účinnosťou odstúpenia od Zmluvy.
- 7.7 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu vypratať a vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote troch (3) dní po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 7.8 Nájomca je povinný odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek úpravy vykonané bez súhlasu Prenajímateľa a škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo osobami, ktoré sa v Predmete nájmu zdržiavajú so súhlasom Nájomcu alebo vypratáním predmetu nájmu alebo odstraňovaním jeho úprav.
- 7.9 V prípade, ak Nájomca nesplní svoje povinnosti podľa ods. 7.7 a ods. 7.8 tejto Zmluvy včas, Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu, odstrániť úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku Dňu odovzdania Nájomcovi, a to všetko na náklady Nájomcu. Súčasne na náklady Nájomcu má právo uskladniť majetok Nájomcu, pričom je povinný oznámiť Nájomcovi, kde sa majetok nachádza a akým spôsobom je zabezpečený a uskladnený.

8

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady bude udržiavať.
- 8.2 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi vstup a užívanie Predmetu nájmu spôsobom a v rozsahu dojednanom v tejto Zmluve.

- 8.3 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť, ktorú je možné od neho spravodlivo požadovať, za účelom zabezpečenia dodávok všetkých energií a plnení, ktoré sú potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v/na Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, s výnimkou obzvlášť závažných prípadov, keď hrozí vznik škody na/v Predmete nájmu. Prenajímateľ informuje Nájomcu o svojom zámere uskutočniť kontrolu v/na Predmete nájmu; to neplatí v obzvlášť závažných prípadoch, keď bezprostredne hrozí vznik škody na/v Predmete nájmu.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na výkon správy Predmetu nájmu, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.
- 8.6 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebnotechnickú údržbu Predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s Nájomcom.
- 8.7 Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie opráv a údržbu Predmetu nájmu, na ktoré je povinný, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.

9

Práva a povinnosti Nájomcu

- 9.1 Nájomca je povinný a súčasne oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na Účel nájmu uvedený v článku 4 ods. 4.2 tejto Zmluvy.
- 9.2 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby na/v Predmet nájmu nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
- 9.3 Nájomca je povinný pri vykonávaní prác Prenajímateľom podľa článku 8 ods. 8.7 tejto Zmluvy poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť a umožniť mu vstup do Predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikne.
- 9.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať na/v Predmete nájmu drobné opravy a údržbu, pričom za drobné opravy a údržbu sa považujú opravy a údržba, ktoré v jednotlivom prípade nepresiahnu sumu 1 000 EUR bez DPH.
- 9.5 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu všetky údržbárske alebo opravárenské práce, ktoré je povinný vykonať, za účelom riadneho užívania Predmetu nájmu na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť, inak Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá Prenajímateľovi vznikne nespĺnením tejto povinnosti.
- 9.6 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom a technickým normám platným v Slovenskej republike, chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením, pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy platné v Slovenskej republike vzťahujúce sa k ochrane verejného zdravia, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane, ochrane životného prostredia, ako aj právne normy vydané príslušnými orgánmi verejnej správy vzťahujúce sa k užívaniu a prevádzke Predmetu nájmu a individuálne správne akty vydané príslušnými orgánmi verejnej správy vzťahujúce sa k užívaniu a prevádzke Predmetu nájmu. V prípade porušenia týchto povinností podľa predchádzajúcej vety zodpovedá Nájomca za všetky škody, ako aj sankcie uložené príslušnými orgánmi verejnej správy za nedodržanie alebo porušenie týchto právnych noriem alebo individuálnych správnych aktov, počas trvania doby nájmu.
- 9.7 Nájomca zodpovedá za všetky škody zavinené ním vnesenými vecami alebo zariadeniami, ako aj za porušenie alebo opomenutie povinností podľa tejto Zmluvy, najmä ak bude neodborne zaobchádzať s Predmetom nájmu, ak bude miestnosti tvoriace Predmet nájmu nedostatočne vetrať, vykurovať alebo chrániť pred pôsobením prírodných síl.
- 9.8 Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do/na Predmetu nájmu alebo užívanie Predmetu nájmu, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpia do/na Predmet nájmu alebo tento budú užívať neoprávnené v dôsledku porušenia povinností Nájomcu.

- 9.9 Nájomca je povinný Predmet nájmu ako celok na vlastné náklady poistiť a rovnako je povinný na vlastné náklady zabezpečiť si poistenie svojej prevádzkovej činnosti, vrátane zariadenia a majetku vlastného i tvoriaceho Predmet nájmu, z poistenia zodpovednosti za škodu.
- 9.10 Opravy a údržbu vecí umiestnených v/na Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na vlastné náklady.
- 9.11 Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
- 9.12 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť požiarnu ochranu, prípadne strážnu službu resp. iné zabezpečenie Predmetu nájmu počas doby trvania nájmu a zabezpečovať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane verejného zdravia, ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci, protipožiarna ochrana atď.
- 9.13 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme. Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme, ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná a Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 9.14 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.15 Nájomca umožní Prenajímateľovi vstup do/na/k Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky.
- 9.16 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 9.17 Nájomca sa nebude domáhať zľavy z Nájomného, ak príde ku krátkodobému výpadku do dvadsaťštyri (24) hodín dodávky elektrickej energie alebo vody, alebo ďalších služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu. Pokiaľ by výpadok podľa predchádzajúcej vety trval viac ako dvadsaťštyri (24) hodín, alebo pokiaľ by k výpadku v danom mesiaci došlo opakovane, zaväzujú sa Nájomca a Prenajímateľ uzavrieť dohodu o spôsobe riešenia vzniknutej situácie.
- 9.18 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu nájmu.
- 9.19 Zmeny na/v Predmete nájmu alebo jeho časti je Nájomca oprávnený vykonávať len s vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa a výlučne na vlastné náklady. Ak Nájomca na základe vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa vykoná na/v Predmet nájmu alebo jeho zmeny, nemá právo na náhradu nákladov vynaložených na zmeny na/v Predmete nájmu alebo jeho časti a nie je oprávnený, ani po skončení nájmu, požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu alebo jeho časti.

10

Mlčanlivosť

- 10.1 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o podmienkach a obsahu tejto Zmluvy, obchodné tajomstvo Zmluvných strán a mlčanlivosť o dôverných informáciách.
- 10.2 Každá Zmluvná strana sa najmä zaväzuje, že dôverné informácie neoznámí ani inak nesprístupní tretím osobám, nezverejní, ani nepoužije dôverné informácie inak ako na účely plnenia svojich záväzkov a výkonu svojich práv podľa tejto Zmluvy.

- 10.3 Povinnosť mlčanlivosti podľa tohto článku Zmluvy sa nevzťahuje na poskytnutie dôverných informácií osobám, ktoré sa podieľajú na plnení práv a povinností niektorej zo Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, ako ani externým daňovým, právnym, alebo obdobným poradcom niektorej zo Zmluvných strán, za podmienky, že tieto osoby budú zaviazané povinnosťou mlčanlivosti v rozsahu podľa tejto Zmluvy alebo podľa osobitného zákona.
- 10.4 Povinnosť mlčanlivosti podľa tohto článku Zmluvy trvá aj po skončení tejto Zmluvy bez časového obmedzenia.
- 10.5 Vyššie uvedené povinnosti sa nevzťahujú na povinnosť poskytnúť chránené údaje a dôverné informácie orgánom verejnej správy na základe zákona alebo právoplatného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej správy. Takúto skutočnosť Zmluvná strana neodkladne písomne oznámi druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana, ktorá bude mať vyššie uvedenú povinnosť, je však povinná využiť všetky existujúce prostriedky v súlade s právnymi predpismi na odmietnutie alebo obmedzenie oznámenia a sprístupnenia dôverných informácií.
- 10.6 Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinnosti mlčanlivosti.

11

Doručovanie

- 11.1 Komunikácia medzi Prenajímateľom a Nájomcom, najmä akékoľvek podanie, sa musia uskutočniť v písomnej forme. Podanie sa považuje za riadne uskutočnené, ak bolo doručené doporučenou poštou, faxom a doručením originálu faxovej správy do 3 dní po odoslaní faxovej správy alebo elektronickou poštou (e-mailom). Zmluvné strany sú oprávnené doručiť podanie, okrem spôsobov uvedených v predchádzajúcej vete, aj osobne.
- 11.2 Podanie odoslané prostredníctvom pošty sa bude považovať za doručené uplynutím lehoty 7 dní od odoslania doporučeného podania na adresu príslušnej Zmluvnej strany, ktorej je podanie určené, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi podľa tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane v prípade jej zmeny, a to bez ohľadu na to, či sa adresát s podaním oboznámil, pričom odoslanie podania odosielajúca Zmluvná strana preukáže predložením podacieho lístku.
- 11.3 Podanie uskutočnené faxom sa bude považovať za riadne doručené v deň uvedený na správe o odoslaní faxu, vytlačenej faxovým prístrojom, z ktorého sa podanie faxovalo.
- 11.4 Podanie uskutočnené elektronickou poštou (e-mailom) sa bude považovať za doručené do 24 hod. od odoslania podania v prípade, ak v tejto lehote nepride odosielajúcej Zmluvnej strane správa o nemožnosti jej doručenia.
- 11.5 Podanie, ktoré niektorá Zmluvná strana doručí osobne druhej Zmluvnej strane sa považuje za riadne doručené v deň, ktorý osoba poverená Zmluvou stranou, ktorej je podanie určené, prevezme podanie a tento dátum vyznačí na originály podania, pričom doručenie podania preukáže odosielajúca Zmluvná strana fotokópiou tohto podania, na ktorej bude vyznačený dátum doručenia podania a podpis osoby, ktorá podanie prevzala.
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem osôb oprávnených konať v mene Zmluvných strán (štatutárnych orgánov resp. členov štatutárnych orgánov) oprávnené vykonávať nasledovné osoby:
- 11.6.1 za Prenajímateľa: Zuzana Francistyová, e-mail: francistyova@tmr.sk, tel.: 0915 719 309
Ing. Milan Staroň, e-mail: staron@inten.sk, tel.: 0915 783 317
- 11.6.2 za Nájomcu : kpt. Ing. Tomáš Ballay, tel.: 0903/624 084
mjr. Bc. Michal Matoš, tel.: 0903/624 515
- 11.7 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom, rozhodcovskom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány, resp. členovia štatutárnych orgánov zmluvných strán.
- 11.8 Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú neoznámením zmeny kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluve bez zbytočného odkladu druhej Zmluvnej strane.

Záverečné ustanovenia


- 12.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka ohľadne zmluvného typu, inak ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 12.2 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a inak príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, najmä, nie však výlučne, platobných podmienok, zodpovednosti za škodu, premlčania, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 12.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, možno túto Zmluvu meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 12.4 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné, nevymožiteľné alebo sa neskôr stane neplatným, neúčinným alebo nevymožiteľným, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku a platnosť jej ostatných ustanovení. V tomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že predmetné ustanovenie ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá ich pôvodnej vôli.
- 12.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
- 12.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) rovnopisy obdrží každá Zmluvná strana.
- 12.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmiernom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmiernom, Zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 12.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ju neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:


Nájomca:

Vo Vysokých Tatrách, dňa 30.10.2012


Vo Vysokých Tatrách, dňa 30.10.2012



Tatry mountain resorts, a.s.
Ing. Michal Krolák, člen predstavenstva



Horská záchranná služba, štátna rozpočtová
organizácia
Ing. Jozef Janiga, riaditeľ



Tatry mountain resorts, a.s.
Ing. Dušan Slavkovský, člen predstavenstva