

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

1.1 Prenajíateľ:

Názov: TERA INVEST s.r.o.  
Sídlo: Horný Smokovec 35, 062 01 Vysoké Tatry  
IČO: 35935120  
DIČ: 2022002862  
IČ DPH: SK2022002862  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
Číslo účtu v tvare IBAN: \_\_\_\_\_  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Struhár, konateľ  
Prokúra: Marek Trávníček, prokurista

(ďalej len ako „**Prenajíateľ**“)

1.2. Nájomca:

Názov: Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia  
Sídlo: Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry  
IČO: 37879693  
DIČ: 2021707776  
IČ DPH: nie je platiteľ DPH  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
Číslo účtu v tvare IBAN: \_\_\_\_\_  
Štatutárny orgán: plk. Ing. Jozef Janiga, MBA, riaditeľ

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy - stavby, súpisné číslo 35, ktorá je postavená na pozemku KN-C parcela č. 151/1 o výmere 1092 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a zapísaná na LV č. 31 pre katastrálne územie: Starý Smokovec, obec: Vysoké Tatry, okres: Poprad (ďalej len „nehnutelnosť“).
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu za odplatu časť nehnuteľnosti:  
- nebytový priestor v budove – miestnosť č. 137 (na prízemí) o celkovej výmere **65 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajíateľ touto zmluvou odplatne prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca predmet nájmu prijíma.

### **Článok III. Doba nájmu**

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30. 06. 2021, vrátane.

### **Článok IV. Účel nájmu**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať ako skladové priestory.

### **Článok V. Úhrada za nájom, služby spojené s nájmom a spôsob platby**

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a za opakované služby spojené s nájmom sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) dohodou zmluvných strán vo výške **200,00 €** mesačne (ďalej len „**nájomné**“). 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.
- 5.2. Nájomné za celé obdobie trvania nájomného vzťahu, teda odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2020, Prenajímateľ vyfakturuje naraz v jednej faktúre, ktorá musí byť Nájomcovi doručená na adresu sídla najneskôr do 10. 12. 2020. Splatnosť faktúry sa dojednáva na 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zašle Nájomcovi faktúru poštou formou doporučeného listu, pričom na jej doručovanie sa vzťahuje úprava v čl. VIII. tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom, pričom mesačné nájomné zahŕňa tieto služby:
- 5.3.1. vykurovanie predmetu nájmu, vrátane dodávky TUV,
  - 5.3.2. dodávku vody a stočné,
  - 5.3.3. dodávku elektrickej energie.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu Prenajímateľa.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti faktúry, až do dňa uskutočnenia platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

### **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1. Nájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu.

- 6.2. Nájomca predmet nájmu preberá od Prenajímateľa dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami obsahujúci opis stavu predmetu nájmu.
- 6.3. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu počas doby nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
- 6.5. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.6. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), požiarnej ochrany a ochrany majetku.
- 6.7. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude po celý čas trvania nájomného vzťahu v prevádzky schopnom stave, v súlade s predchádzajúcim bodom, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
- 6.8. Prenajímateľ zabezpečuje poistenie predmetu nájmu a investičného majetku v ňom do výšky svojho vlastníctva, na základe čoho je Nájomca povinný ihneď písomne, prípadne aj osobne nahlásiť každú poistnú udalosť, ktorá vznikla živelnou pohromou alebo v dôsledku zásahu cudzej osoby. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca.
- 6.9. Nájomca je povinný umožniť pracovníkom Prenajímateľa kontrolu stavu predmetu nájmu vždy v prítomnosti zástupcu Nájomcu. Takúto kontrolu môže Prenajímateľ vykonať len po predchádzajúcej žiadosti doručenej alebo oznámenej Nájomcovi aspoň 1 deň vopred.
- 6.10. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu sídla.
- 6.11. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hradiť náklady spojené s údržbou a opravou a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 6.12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti.
- 6.13. V prípade, že Prenajímateľ napriek upozorneniu neodstráni poruchu, ktorá podstatne zhoršuje užívanie predmetu nájmu alebo v prípade porušenia povinnosti poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, má Nájomca právo na primerané zníženie nájomného za dobu trvania takejto poruchy alebo prerušenia riadneho poskytovania služby (v hodnote alikvotnej čiastky zo sumy nájomného za každý celý deň trvania poruchy alebo prerušenia poskytovania služby).

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

- 7.1. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu dojednanej v článku III. bod 3.1. tejto zmluvy,
  - b) odstúpením v prípadoch upravených touto zmluvou v bode 7.3.,
  - d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.2. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na **1 mesiac**, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
  - a) Nájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - b) Nájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
- 7.4. Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
  - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - b) Prenajímateľ, napriek písomnej výzve, hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.5. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
- 7.6. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 7.7. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje vypratať a odovzdať predmet nájmu do 7 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol.

## **Článok VIII. Doručovanie**

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy sídla uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy sídla sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy sídla na doručovanie, znáša následky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 8.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy sídla alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípadne dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

- 8.3. Ustanoveniami bodov 8.1 a 8.2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je upravené inak.
- 8.4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky.

#### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 9.4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a Nájomca 1 vyhotovenie.
- 9.5. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy a v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú na základe žaloby niektorej zo zmluvných strán riešené na príslušnom súde.
- 9.6. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Vo Vysokých Tatrách dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
TERA INVEST s.r.o.  
Marek Trávníček, prokurista

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