

**Nájomná zmluva
o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. 858544019-1-20023- NZKN**

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**

1.1 Prenajíateľ:

Obchodné meno:	Železnice Slovenskej republiky
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma:	iná právnická osoba
Registrácia:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán:	Ing Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod:	Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy:	Ing. Martin Pindroch , vedúci Oblastná správa majetku Košice
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Údaje k DPH:	prenajíateľ je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR – Oblastná správa majetku Košice, Štefánikova 60, 040 51 Košice

(ďalej len „Prenajíateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov	Mesto Vysoké Tatry
Sídlo	Mestský úrad Vysoké Tatry, Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Právna forma	mesto
Zastúpená/é	Jozef Štefaňák , primátor
IČO	00326585
DIČ	2021212743
Údaje k DPH	nájomca nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie	
Číslo účtu	
IBAN	
SWIFT/BIC	

(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

**Čl. II
PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

2.1 Prenajíateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby **stanica TEŽ Dolný Smokovec** so súpisným číslom 73 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Starý Smokovec, zapísanej na LV č. 511, vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore na pozemku parc. reg. C KN č. 456/8 (ďalej len „Stavba“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu nebytový priestor na I.nadzemnom podlaží Stavby, bližšie špecifikovanej v ods. 2.1 Zmluvy a to :

- Miestnosť č.101 – čakáreň o výmere 22,01 m²
(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Predmet nájmu je vyznačený v kópii pôdorysu, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom propagačnej akcie – inštalácia historických fotografií mesta Vysoké Tatry na oknách zvnútra čakárne

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, v období od 1.9.2023 do 30.9.2023**, spolu **30 dní**, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za krátkodobý nájom (30 dní) uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo forme preddavku vopred na bankový účet, variabilný symbol 6100000064 a predložiť doklad o zaplatení.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude Prenajímateľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby dokončené, Prenajímateľ vystaví faktúru k prijatej platbe (v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).

4.4 Neoddeliteľnou súčasťou spisu je „Vyhlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera a partnera verejného sektora“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

4.5 Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku dane z nehnuteľnosti.

Čl. V

UKONČENIE NÁJMU

Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov. Odstúpenie nadobúda účinky dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa ruší s účinkami ex nunc.

ČI. VI DORUČOVANIE

Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa vzťahujú ustanovenia § 45 – § 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ prostredníctvom správcu budovy, protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, a to v deň začatia nájomného vzťahu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku a je povinný sa vopred pred začatím užívania Predmetu nájmu ohlásiť u prednostu žst. ... z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti.

7.3 V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti, ktorá vznikla na Predmete nájmu, buď písomnou formou alebo telefonickým oznámením na tel. čísle: ... u príslušnej osoby, ktorou je p. ... Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd z poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

7.4 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 sám.

7.5 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.

7.6 Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv vykonávaných v Predmete nájmu.

7.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. V prípade porušenia tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného, dohodnutého v ods. 4.1 Zmluvy. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

- 7.8** Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť.
- 7.9** Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade preddavku nájomného po podpise Zmluvy Nájomcom. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.
- 7.10** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uloženia pokuty Nájomcovi, orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými ukladať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu Nájomca.
- 7.11** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladnenie odpadu v Predmete nájmu nie je prípustné.
- 7.12** Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ceny nájmu, dohodnutej v ods. 4.1 Zmluvy za každý deň omeškania až do doby splnenia tejto povinnosti. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
- 7.13** V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto Prenajímateľovi vznikla.
- 7.14** Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.
- 7.15** Zmluvný partner Prenajímateľa je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.2** Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.
- 8.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 8.4** Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 8.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho

časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnení Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

V Košiciach, dňa

Nájomca:

V Starom Smokovci, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Martin Pindroch
vedúci
Oblastná správa majetku Košice

.....
Mesto Vysoké Tatry
Jozef Štefaňák
primátor