

Nájomná zmluva
č. 1019/2017/CE
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Vlčany**
Vlčany č. 944
925 84 Vlčany
IČO: 00306312
DIČ:2021024082

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
IČO: 00151653
IČ DPH: SK7020000262
(ďalej len „**Nájomca**“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

Článok I. Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Vlčany, katastrálne územie Vlčany, vedenej na Okresnom úrade v Šali na liste vlastníctva č. 2236, ako budova súpisné číslo 2, postavená na pozemku parcelné číslo 2, popis stavby – dom služieb (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je nájom miestnosti pre umiestnenie bankomatu na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) Nehuteľnosti podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 3,9 m² tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.3. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehuteľnosti v rozsahu potrebnom na plnohodnotnú inštaláciu, prevádzku, údržbu, opravy, prípadné vylepšenia alebo výmenu bankomatu ako aj jeho zabezpečovacích systémov.
- 1.4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu a jeho zabezpečovacích systémov.
- 1.5. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si Predmet nájmu i samotný bankomat zabezpečil akýmkoľvek zabezpečovacím a poplachovým ako aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na/v Nehuteľnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu, opravy, prípadné vylepšenia alebo výmenu týchto zabezpečovacích systémov.
- 1.6. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne také práva tretích osôb a tiež že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných osôb alebo orgánov verejnej moci a ani žiadne iné zmluvy alebo dohody, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na pravdivosť prehlásení uvedených v tomto bode. V prípade, ak by akékoľvek z vyhlásení Prenajímateľa uvedené v tomto bode bolo nepravdivé, alebo by Prenajímateľ nedodrжал povinnosti podľa tohto bodu, je Nájomca oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou, t.j. odo dňa doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľovi.

Článok II. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie ku dňu 1.11.2017. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu

- poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnutelnosti, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 2.4 tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
 - 2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie celého Predmetu nájmu, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania Zmluvy do Predmetu nájmu vnesie. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, živelné poistenie a poistenie proti krádeži.
 - 2.4 Prenajímateľ je povinný s odbornou starostlivosťou zabezpečovať opravy, ktoré sú potrebné z hľadiska riadneho užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, primerané náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
 - 2.5 Z dôvodu predchádzania vzniku falošných poplachov PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) vo vlastníctve Nájomcu, Prenajímateľ je povinný minimálne 24 hodín vopred nahlásiť Nájomcovi výkon búracích, stavebných prípadne iných prác, ktoré by mohli mať vplyv na zabezpečovacie systémy Nájomcu.
 - 2.6 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi, aj poverenej tretej osobe, vstup do Predmetu nájmu a priestorov súvisiacich s prevádzkou a údržbou bankomatu ako aj jeho zabezpečovacích systémov nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna.
 - 2.7 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám, alebo aj prostredníctvom poverenej tretej osoby.
 - 2.8 Ak sa Prenajímateľ v súvislosti s uzatvorením alebo plnením Zmluvy dozvie o skutočnostiach, ktoré by mohli zakladať trestnoprávnu zodpovednosť Nájomcu podľa zákona č. 91/2016 Z.z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb, je povinný ihneď (pred podaním oznámenia na príslušný štátny orgán, ak je Prenajímateľ povinný podať takéto oznámenie podľa príslušných právnych predpisov) tieto skutočnosti oznámiť Nájomcovi. Prenajímateľ bude s Nájomcom spolupracovať tak, aby trestnosť činu/konania podľa osobitného právneho predpisu zanikla, alebo aby boli zmiernené následky takéhoto nepriaznivého konania a aby takéto konanie (alebo jeho následky), nemalo (alebo malo čo najmenší) nepriaznivý vplyv na Nájomcu.

Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 2.4 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa (Ing. Norbert Fazekas, tel.: 0905624112) pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti.
- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprímeraným užívaním Predmetu nájmu. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
 - 3.2.1 náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na výmenu drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 165,97 EUR za každý kus,
 - 3.2.2 náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 3.3 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny a iné podstatné zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 3.4 Ak na základe súhlasu Prenajímateľa v zmysle bodu 3.3 Zmluvy vykoná Nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať Nájomca.
- 3.5 Ak na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi.
- 3.6 Ak Nájomca nevykoná na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 3.3, vráti Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný nasledovným spôsobom: prostredníctvom Prenajímateľa
- 3.8 Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za dodržiavanie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších

predpisov s výnimkou § 4 písm. m), n), a § 5 s výnimkou písm. a), d), e), g). Nájomca zabezpečí v Predmete nájmu vykonávanie kontrol a servisu len tých technických a požiarnych zariadení, ktorých je vlastníkom. Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a civilnej ochrany (CO).

- 3.9 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.10 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete nájmu informačnú tabuľu s obchodným menom a/ alebo logom Nájomcu.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 300 EUR/ročne (slovom: tristo eur). K nájomnému za Predmet nájmu Prenajímateľ nebude fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.2 V súvislosti s nájmom budú Nájomcovi poskytované aj nasledovné služby, pričom Nájomca bude uhrádzať paušálne platby v nasledovnej výške :
420 EUR/ročne, za dodávku elektrickej energie.

K uvedeným paušálnym platbám Prenajímateľ nebude fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.2 Platby nájomného a paušálne platby za služby uvedené v bode 4.2 Zmluvy platí Nájomca Prenajímateľovi raz ročne, vždy k 31.1. príslušného roka na účet uvedený vo faktúre a sú splatné 30 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne : Oddelenie Prevádzkové účtovníctvo. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej na účely len tohto článku „tretia osoba“), ako aj zmeniť svoje označenie vo faktúre.
- 4.3 Faktúru za alikvótnu časť nájomného a paušálne platby za služby uvedené v bode 4.2 Zmluvy za rok 2017 vystaví Prenajímateľ a doručí Nájomcovi do 30 dní od dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 4.4 Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, nebude vystavená v súlade so Zmluvou, alebo nebude obsahovať požadované prílohy, má Nájomca právo vrátiť ju v lehote splatnosti Prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.
- 4.5 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, určenie adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia Nájomcu podľa bodu 4.3 sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok V. Zmluvné sankcie

- 5.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Mlčanlivosť

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s uzatvorením alebo realizáciou Zmluvy za dôverné. Za dôverné sa tiež považujú informácie, ktoré sú predmetom obchodného alebo bankového tajomstva a osobné údaje. Zmluvné strany sa zaväzujú dôverné informácie chrániť a zachovávať o nich

- mlčanlivosť až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Dôverné informácie sa zmluvné strany zaväzujú nezneužiť a neprístupniť tretím neoprávneným osobám.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia, aby ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby budú zachovávať mlčanlivosť v zmysle tohto článku.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažujú prípady, ak:
- a) sa jedná o dôverné informácie, ktoré sú verejne známe alebo dostupné, alebo sa stanú verejne známe alebo dostupné inak, než z dôvodu porušenia záväzku mlčanlivosti zmluvnej strany alebo z dôvodu nelegálnej činnosti inej osoby,
 - b) je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti,
 - c) je dôverná informácia sprístupnená členom orgánov zmluvných strán, zamestnancom zmluvných strán, auditorom, znalcom alebo poradcom zmluvných strán, alebo iným zástupcom zmluvných strán, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti buď na základe zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) Nájomca poskytne dôverné informácie osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Nájomcom alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m,
 - e) Nájomca alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú dôverné informácie tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií,
 - f) Nájomca sprístupní informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy v nevyhnutnom rozsahu osobám, ktoré pre Nájomcu vykonávajú správu alebo údržbu informačných systémov alebo inú činnosť na základe zmluvy,
 - g) je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa osobitného právneho predpisu a Zmluva bude zmluvnou stranou zverejnená,
 - h) pri prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Prenajímateľ odovzdá záujemcovi o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti kópiu tejto Zmluvy alebo v nevyhnutnom rozsahu sprístupní iné informácie týkajúce sa zmluvného vzťahu založeného na základe Zmluvy.
- 6.4 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 6.5 V prípade, ak pri plnení predmetu Zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov Prenajímateľom poverených fyzických osôb zo strany Nájomcu, Prenajímateľ vyhlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas dotknutých osôb so spracovaním ich osobných údajov Nájomcom. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za to, že má na ich poskytnutie súhlas, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Nájomcovi uvedené osobné údaje poskytnúť.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a faktúry doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 7.2 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 7.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie doručenia preukaznou formou.

Kontaktné údaje: Prenajímateľ – Gyula Iván, starosta obce, 031/7794201

Nájomca – Vojtech Nezhoda

02/4862 6007, nezhoda.vojtech@slsp.sk

Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane. Zmena kontaktných údajov je účinná 3. deň od doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.

Článok VIII. Trvanie Zmluvy

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť si zmluvné strany dohodli na 1.11.2017 v prípade, že bude Zmluva zverejnená pred 1.11.2017 podľa osobitných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný Zmluvu zverejniť bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení, aby nebol ohrozený dohodnutý termín účinnosti Zmluvy. V prípade, že bude Zmluva zverejnená po 1.11.2017, zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení podľa osobitných právnych predpisov a Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu nájomcovi bezprostredne po zverejnení Zmluvy. Prenajímateľ vhodným spôsobom napr. vo forme emailovej komunikácie oznámi Nájomcovi zverejnenie Zmluvy bezprostredne po zverejnení Zmluvy.
- 8.2 Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 31.10.2018** (s možnosťou automatického predĺženia maximálne na dobu 5 rokov). V prípade ak Nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením nájomného vzťahu neoznámí Prenajímateľovi úmysel ukončiť Zmluvu, automaticky sa predlžuje sa platnosť Zmluvy a teda aj doba nájmu o 12 mesiacov (a to aj opakovane, maximálne však päť krát po sebe, teda do 31.10.2023). Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ aj Nájomca môžu Zmluvu ukončiť predčasne aj dohodou, odstúpením od Zmluvy, alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v §9 zákona č. 116/1990 zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpoveďná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 9.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.4 Zmluvné podmienky obsiahnuté v Zmluve, predstavujú úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už písomné alebo ústne, medzi Zmluvnými stranami s ohľadom na predmet Zmluvy.
- 9.5 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.

Príloha: Pôdorys predmetu nájmu

Vo Vlčanoch dňa 04.10.2017

V Bratislave dňa 6.10.2017

Prenajímateľ:
Obec Vlčany

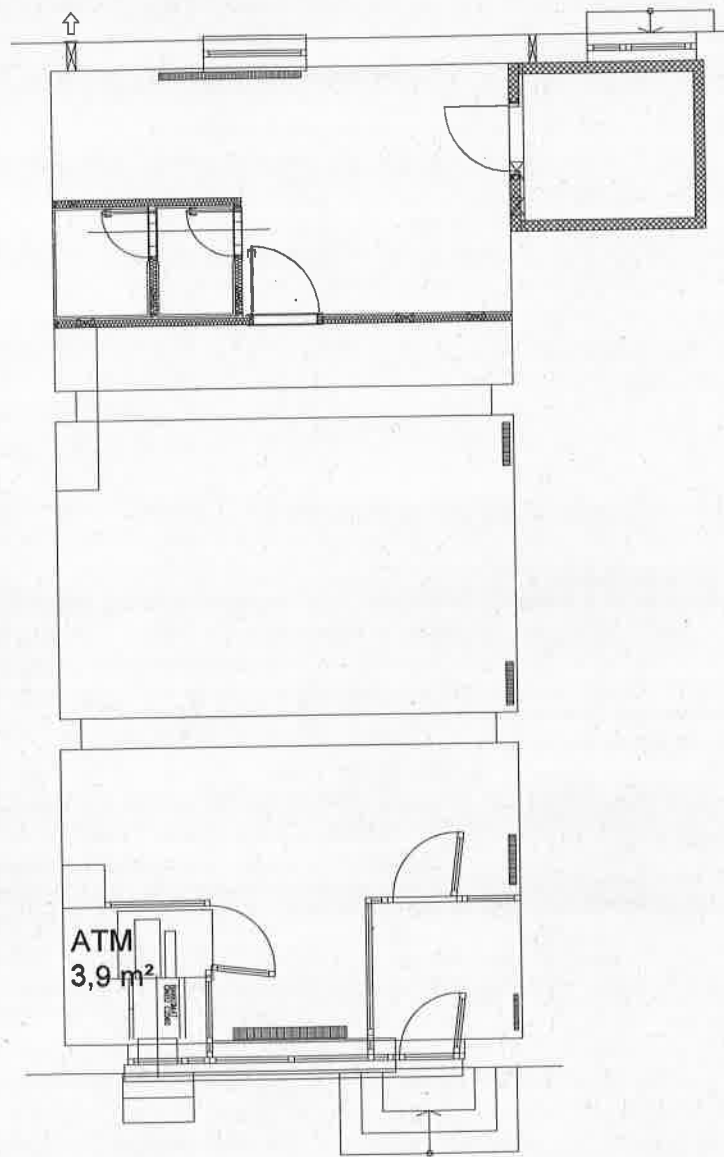


Ing. Gyula Iván
starosta

Nájomca:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Ing. Štefan Michalek
vedúci oddelenia property

Ing. Vojtech Nezhoda
referent oddelenia property



PÔDORYS PRÍZEMIA