

Nájomná zmluva
č. 0082/2013/CE
(ďalej len „Zmluva“)

1.) Prenajímateľ: **Obec Vinica**
Cesta slobody č. 466/44, 991 28 Vinica
Zastúpená: Béla Hrubík – starosta obce
IČO: 00 319 678
IČ DPH: nie je platcom DPH
DIČ: 2021173264
Bankové spojenie: VÚB
č. účtu:
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2.) Nájomca: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
Zastúpená:
Ing. arch. Ingeborg Vodrážková – riaditeľka odboru správy majetku a výstavby
Ing. Štefan Michálek – vedúci oddelenia správy majetku a riadenia regiónov
IČO: 00 151 653
IČ DPH: SK7020000262
DIČ: 2020411536
Bankové spojenie:
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

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

Preambula

Podieloví spoluvlastníci Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy na základe ústnej dohody vzájomne rešpektujú svoje právo bezodplatne užívať dohodnuté časti tejto Nehnuteľnosti, ktoré zodpovedajú veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. Vzhľadom nato, že Nájomca má záujem užívať väčšiu časť podlahovej plochy Nehnuteľnosti ako zodpovedá veľkosti jeho spoluvlastníckemu podielu, dohodol sa s Prenajímateľom, ktorý bezodplatne užíva túto časť Nehnuteľnosti, na uzavretí tejto Zmluvy.

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vo Vinici, katastrálne územie Vinica, vedenej Správou katastra vo Veľkom Krtíši, na liste vlastníctva č. 1437 ako „Administratívna budova“ súpisné číslo 466, postavená na pozemku parcelné číslo KN-C 1805/2 (ďalej len „Nehnuteľnosť“). Veľkosť podielu Prenajímateľa na Nehnuteľnosti je 13/16, čo predstavuje plochu o výmere 800,8 m².
- 1.2 Nájomca je podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy, pričom veľkosť podielu Nájomcu na Nehnuteľnosti je 1/16, čo predstavuje plochu o výmere 61,06 m².

- 1.3 Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 je podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy, pričom veľkosť jej podielu na Nehnuteľnosti je 2/16, čo predstavuje plochu o výmere 122,12 m².
- 1.4 Predmetom Zmluvy je výlučný nájom nebytových priestorov na prízemí Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1 o výmere 11,74 m² tak, ako je to zakreslené v prílohe č. 1 (ďalej len „Predmet nájmu“).

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom **poskytovania bankových služieb, umiestnenia bankomatu a výkonu ďalších súvisiacich činností** v súlade so stavebným určením prenajatých nebytových priestorov a platnou legislatívou. Účelu nájmu sa neprieči skutočnosť, ak Nájomca nebude fyzicky vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch činnosť podľa predchádzajúcej vety za predpokladu, že bude riadne platiť dohodnuté nájomné v súlade so Zmluvou.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že stavebné určenie prenajatých nebytových priestorov podľa kolaudačného rozhodnutia je v súlade s účelom nájmu a súčasne sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu udržiavať súlad stavebného určenia prenajatých nebytových priestorov s účelom nájmu.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v užívania schopnom stave a nerušiť Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
- 3.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Predmetu nájmu, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 3.4 tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 3.3 Prenajímateľ zabezpečí poistenie Predmetu nájmu - okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania nájmu do Predmetu nájmu vnesie. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na živelné poistenie a poistenie za škodu.
- 3.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, prípadne inými osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
- 3.5 Prenajímateľ je povinný udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, súhlasy a zmluvné dojednania s tretími osobami, ktoré sú potrebné pre nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 3.6 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to vždy po predchádzajúcej dohode a za prítomnosti zástupcu Nájomcu a v rozsahu, ktorý neohrozí povinnosť Nájomcu dodržiavať bankové tajomstvo a výkon jeho podnikateľskej činnosti vo vzťahu ku klientom.
- 3.7 Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu (najmenej 24 hodín) informovať Nájomcu o plánovaných odstavkách, ktoré by mohli obmedziť používanie Predmetu nájmu, ako aj o plánovaných opravách a údržbe Predmetu nájmu.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca preberá v Predmete nájmu zodpovednosť za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 4.2 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak v Zmluve nie je uvedené alebo Zmluvnými stranami dohodnuté inak.
- 4.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 3.4 tejto Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným zamestnancom Prenajímateľa – Ing. Lóránt Gomory, t.č.: 047 / 4911 064 pri nahlasovaní opráv, poskytnúť súčinnosť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.4 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady spôsobené užívaním Predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumejú:
 - 4.4.1 náklady spojené s drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu - je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 200,- EUR za každý kus,
 - 4.4.2 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.
- 4.5 Akékoľvek stavebné úpravy, zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 4.6 Hodnotu stavebných úprav, ktoré majú charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu a ktoré vykonal alebo vykoná Nájomca so súhlasom Prenajímateľa, je oprávnený účtovne viesť a odpisovať Nájomca.
- 4.7 Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie Predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 4.8 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za podmienok uvedených v bode 3.6 tejto Zmluvy, a to za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. ustanovení Zmluvy.
- 4.10 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohto objektu.
- 4.12 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám a/alebo prostredníctvom poverenej tretej osoby.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **13,00 €/m²/rok** (slovom: *trinásť euro*), čo predstavuje za celý Predmet nájmu **ročne sumu vo výške 152,62 €**.

Ročný prepočet: $11,74 \text{ m}^2 \times 13,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 152,62 \text{ €/rok}$

K nájomnému za Predmet nájmu **nebude** Prenajímateľ fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.

- 5.2 V súvislosti s nájmom budú Nájomcovi poskytované aj služby spojené s nájmom. Spôsob zabezpečovania služieb spojených s nájmom a platby za tieto služby budú upravené v samostatnej dohode.
- 5.3 Platby nájomného podľa bodu 5.1 Zmluvy bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa **ročne**, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v prvom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca platí nájomné na účet uvedený v príslušnej faktúre. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od jej doručenia Nájomcovi.
- 5.4 Faktúry budú doručené na adresu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava**. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne: **Oddelenie dodávateľsko-odberateľských vzťahov**. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej len „tretia osoba“).
- 5.5 Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu alebo nebude vystavená v súlade so Zmluvou, má Nájomca právo vrátiť ju v lehote splatnosti Prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti a Nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry Nájomcovi.
- 5.6 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia Nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

Článok VII. Zmluvné sankcie

- 7.1 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 VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti so Zmluvou za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a neprístupniť tretím osobám.
- 8.3 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je Zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.
- 8.5 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Výpoveď Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry a prejavy vôle podľa bodov 4.3, 4.5 a 4.10 budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 9.2 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.
- 9.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 9.4 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.

Kontaktná osoba Prenajímateľa je:

Meno a priezvisko: Béla Hrubík
Tel./Mob.: 047 / 48 91 210, 0918 984 087
E-mail: starosta@vinica.sk, obec@vinica.sk.

Kontaktná osoba Nájomcu je:

Meno a priezvisko: Mgr. Dominika Hnilicová
Tel./Mob.: 02/486 26 024, 0901 771 013
E-mail: hnilicová.dominika@gmail.com

Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve, a to na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane.

Článok X. Trvanie Zmluvy

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 15.2.2013 za predpokladu, že pred uvedeným dátumom bude zmluva zverejnená, inak nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 10.3 Prenajímateľ a Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.
- 10.4 Výpovedná lehota podľa bodu 10.3 začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1 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.
- 11.2 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.

- 11.3 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 11.6 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 11.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Nájomca.
- 11.8 Prílohy tvoria súčasť Zmluvy.
Prílohou Zmluvy je:
Príloha č. 1 – Pôdorys Predmetu nájmu

Vo Vinici, dňa: 4.2.2013

Prenajímateľ:
Obec Vinica



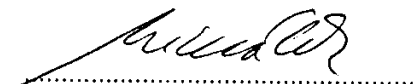
Béla Hrubík
starosta obce Vinica

V Bratislave, dňa: 29.1.2013

Nájomca:
Slovenská sporiteľňa, a.s.



Ing. arch. Ingeborg Vodrážková
riaditeľka odboru správy majetku a výstavby



Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku a
riadenia regiónov