

Nájomná zmluva
č. 1037/2014/CE
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** **Obec Pavlovce nad Uhom**
Kostolné námestie 1, 072 14 Pavlovce nad Uhom
Zastúpená Mária Dufincová, starostka obce
Zapísaná: v zmysle zákona č. 369/1990 ZB o obecnom zriadení
IČO: 00325589
DIČ: 2020739094
IČ DPH: Nie je platca DPH
(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 v Pavlovciach nad Uhom, katastrálne územie Pavlovce nad Uhom, vedenej na Okresnom úrade v Michalovciach na liste vlastníctva č. 2054 ako budova súpisné číslo 17, postavená na pozemku parcelné číslo 6/4, nachádzajúcej sa na ulici Kostolné námestie 1 (ďalej len „Nehuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí Nehuteľnosti podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 10 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 ku dňu **01.07.2014** Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. 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 Nehnuteľnosti, 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.

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: Mária Dufincová, tel. č. 0902 967 080, pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným 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 vykoná na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 3.3, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. 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. Technické zhodnotenie Predmetu nájmu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom: Odpredaj technického zhodnotenia Prenajímateľovi za cenu, ktorá bude rovná zostatkovej cene vykazanej v účtovníctve Nájomcu.
- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný nasledovným spôsobom: prenajímateľom zabezpečí nájomcovi napojenie na elektrickú energiu.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
- 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 tabuľku 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 **500,00 EUR** (slovom: päťsto euro 00/100) ročne. 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 bude Nájomcovi poskytovaná aj dodávka elektrickej energie. Náklady za dodávku elektrickej energie sú zahrnuté vo výške nájomného za užívanie Predmetu nájmu.
- 4.3 Platby nájomného uvedené v bode 4.1 Zmluvy platí Nájomca Prenajímateľovi ročne 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: Slovenská sporiteľňa, a.s., bankomat Pavlovce nad Uhom 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.
- 4.4 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 omeškani. 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 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 nesprístupniť tretím osobám.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby budú zachovávať mlčanlivosť v zmysle tohto článku.
- 6.3 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Nájomca poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy 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, Graben 21, 1010 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Nájomca alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií.
- 6.4 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 6.5 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 6.6 V prípade, ak pri plnení predmetu Zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb zo strany Nájomcu, Prenajímateľ vyhlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas osôb uvedených v bode 6.2 Zmluvy so spracovaním ich osobných údajov Nájomcom. Prenajímateľ zároveň súhlasí so spracovaním osobných údajov osôb uvedených v bode 6.2 Zmluvy, ako aj svojich osobných údajov zo strany Nájomcu.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, vyúčtovanie, a prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.9, oznámenie podľa bodu 4.5 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.

- 7.3 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.
- 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 - pavlovce@pavlovce.sk, Dufincová Mária, tel.: 0902 967080
Nájomca - kravcova.eva@slsp.sk, t.č.055/7355538, tel.: 0910 685 679
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 Ak nie je ďalej uvedené inak, Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2 Ak je Prenajímateľ povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (na účely tohto bodu ďalej len „povinná osoba“) a Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou, Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť si zmluvné strany dohodli podľa § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka nasledovne:
Zmluva je účinná 5. deň nasledujúci po dni doručenia písomného potvrdenia o zverejnení Zmluvy v platnom znení aj s jej prílohami a súčasťami Nájomcovi, ktoré bude vyhotovené podľa tohto bodu a v súlade s právnymi predpismi povinnou osobou alebo Úradom vlády Slovenskej republiky pri zmluvách zverejnených v Centrálnom registri zmlúv (na účely tohto bodu ďalej len „potvrdenie“). V potvrdení vyhotovenom povinnou osobou bude okrem identifikácie vystaviteľa potvrdenia a dátumu vyhotovenia potvrdenia uvedené aj kde a kedy bola Zmluva (vrátane jej príloh a súčastí) zverejnená, a ak bola zverejnená viacerými spôsobmi podľa § 47a Občianskeho zákonníka, bude pri jednotlivých spôsoboch zverejnenia uvedený dátum zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že povinná osoba zverejní Zmluvu a všetky jej prílohy a súčasti v lehote do 15 dní odo dňa podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a v lehote do 5 dní od zverejnenia Zmluvy povinná osoba preukázateľne doručí potvrdenie Nájomcovi na adresu Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. V prípade, ak povinná osoba nedoručí Nájomcovi potvrdenie v súlade s týmto bodom, alebo ak Zmluvu nezverejní, Zmluva nenadobudne účinnosť a zmluvné strany nie sú Zmluvou viazané. V prípade, ak povinná osoba nezverejní Zmluvu v lehote troch mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy platí, že k uzavratiu Zmluvy nedošlo.
- 8.3 Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.
- 8.4 Výpovedná lehota podľa bodu 8.3 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Prenajímateľ je alebo bol zapísaný v zozname osôb zverejnenom podľa § 69 ods. 15 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej na účely tohto bodu len „zoznam“). Pre uplatnenie práva Nájomcu podľa tohto bodu nie je rozhodujúce, kedy bol Prenajímateľ počas platnosti Zmluvy do zoznamu zapísaný. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi, ak v odstúpení od Zmluvy nie je určený neskorší dátum jeho účinnosti.

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 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.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.5 Uzatvorením tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy a dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa Predmetu nájmu bez ohľadu na formu, v akej boli vykonané.
- 9.6 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 9.8 Prílohy tvoria súčasť Zmluvy. Prílohami Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Nákres Predmetu nájmu

V Pavlovciach nad Uhom dňa 16.6.2014

V Bratislave dňa 12.6.2014

Prenajímateľ:
Obec Pavlovce nad Uhom

Nájomca:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

M. Dufincová
Mária Dufincová
starostka obce

Ing. Štefan Michálek
Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov



Eva Kravcová
Eva Kravcová
technik SM/hospodár

