

Osobne podané 16/4/2011
eH. p. 07/2011

Nájomná zmluva
č. 0217 / 2011 / C E
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Rovinka

Rovinka č. 350, 900 41 Rovinka

IČO: 00 305 057

DIČ: 2020362036

Bankové spojenie: DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s.

Číslo účtu: 1802404001/5600

Zastúpená: **JUDr. Milan Bombala**, starosta obce

(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

DIČ: 2020411536

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 – stavby Obecného úradu, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rovinka, vedenej na Správe katastra Senec na liste vlastníctva č. 364 ako budova súpisné číslo 350, postavená na pozemku parcelné číslo 1 (ďalej len „Nehnuteľnosť“), adresa: Rovinka 350, 900 41 Rovinka.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na zníženom prízemí Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1. (vedľajší vstup do sobášnej miestnosti) o celkovej výmere 2 m², tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod Predmetu nájmu.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu.
- 1.5 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si Predmet nájmu zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým systémom a aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na Nehnuteľnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu týchto zabezpečovacích systémov.

Článok II. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi ku dňu 15. 03. 2011 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 a živelné poistenie.
- 2.4 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, 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 a stavebných prác v časti Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza.
- 2.6 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) vstup do Predmetu nájmu nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna.

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. Effenbergerová (tel.02/45985218) 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 je výmena 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, 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.
- 3.5 Ak na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi.
- 3.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný nasledovným spôsobom: predmetný bankomat bude napojený na el. inštaláciu Predmetu nájmu cez podružný merač el. energie, ktorý bude Prenajímateľovi slúžiť na informáciu o skutočnej spotrebe el. energií za rok.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky 605/2007 Z.z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia 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 tabuľu s 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.
- 3.13 Nájomca sa zaväzuje že na vlastné náklady uskutoční inštaláciu svojho bankomatu, vrátane stavebných prác a taktiež po ukončení nájmu uvedie objekt resp. predmet nájmu do pôvodného stavu, vrátane spätnej montáže plastových dverí, ktoré odborným spôsobom na začiatku nájmu demontoval a dal do úschovy prenajímateľovi.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 800 EUR ročne vrátane energií. K nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2 V súvislosti s nájomom budú Nájomcovi poskytované aj nasledovné služby (el. energia) pričom Nájomca nebude uhrádzať zálohové platby nakoľko náklady na energie sú zahrnuté v nájomnom podľa čl.IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

- 4.3 Platby Nájomného podľa bodu 4.1 Zmluvy platí Nájomca Prenajímateľovi ročne na účet uvedený vo faktúre vystavenej Prenajímateľom do 31.1. príslušného roka a je splatná 30 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne : Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava, oddelenie správy majetku a riadenia regiónov. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej len „tretia osoba“).
- 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 termíne splatnosti Prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nový termín 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 Zmluvy sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane.
- 4.6 Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby (energie) sa nebudú vykonávať, nakoľko tieto sú zahrnuté v jednorázovom ročnom nájomnom v zmysle článku IV ods. 4.1 tejto zmluvy .
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného sa každoročne upraví o príslušnú percentuálnu mieru inflácie stanovenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok - zmeny vo vzťahu k inflácii budú platné a účinné od prvého dňa kalendárneho roka, nasledujúceho po roku, na ktorý sa miera inflácie vzťahuje, najskeôr však po uplynutí 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy.

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 neprístupniť 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.
- 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, dodatky k Zmluve, faktúry, vyúčtovanie, a prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.9, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy 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 považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 7.3 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.
Čísla faxu: Prenajímateľ - 02/45985218, e-mail: effenbergerova@obecrovinka.sk
Nájomca - 02/48626024, e-mail: jakubec.jaroslav@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.

Článok VIII. Trvanie Zmluvy

- 8.1 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 zverejňovanou 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 po doručení písomného potvrdenia o zverejnení Zmluvy v platnom znení a s jej prílohami a súčasťami Nájomcovi, ktoré bude vyhotovené v súlade s právnymi predpismi povinnou osobou, a to :

a) buď dňom 15.03.2011 alebo

b) 15. deň nasledujúci po dni doručenia potvrdenia,

podľa toho ktorá zo skutočností uvedených v písmene a) alebo b) nastane skôr.

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 platnosti Zmluvy platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo.

- 8.2 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom najskôr je Zmluvu možné vypovedať po uplynutí doby jedného roka odo dňa účinnosti Zmluvy.
- 8.3 Výpovedná lehota podľa bodu 8.2 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede 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 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.

h

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 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 pre Prenajímateľa a 2 pre Nájomcu.

9.8 Príloha č. 1 - Náskres Predmetu nájmu
Príloha č. 2 - plnomocenstvo

V Rovinke dňa 28 FEB. 2011

Prenajímateľ:

Obec Rovinka

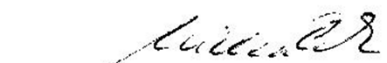

JUDr. Milan Bombala
starosta

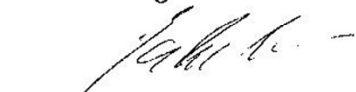


V Bratislave dňa 28.2.2011

Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a.s.


Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov


Jaroslav Jakubec
oddelenie správy majetku a riadenia
regiónov