

Nájomná zmluva
č . 0 7 8 8 / 2 0 1 1 / C E
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Košice - Krásna Opátska 18, 040 18 Košice IČO: 00691020 DIČ: 2021186860.
Bankové spojenie: Číslo účtu:	Dexia banka Slovensko a. s. Košice 0402795002/5600 (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 Košiciach, katastrálne územie Krásna, vedenej na Správe katastra Košice IV na liste vlastníctva č. 2287 ako budova súpisné číslo 1181, postavená na pozemku parcelné číslo 7062/2 (ďalej len „Nehuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí Nehuteľnosti podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 4,5 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 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.
- 1.6 Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviazu 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 01.06.2011 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, živelné poistenie a poistenie proti krádeži. Poistná suma je 1 330 000. **EUR (slovom jedenmilióntristotridsať tisíc eur)**.
- 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. Zdenko Vaska 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 Ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy, Nájomca je povinný vrátiť Predmet

nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými stavebnými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak Nájomca nevykoná na Predmete nájmu stavebné úpravy, Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi vráti 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 vykázananej v účtovníctve Nájomcu.

- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku elektrickej energie do Predmetu nájmu zabezpečí Prenajímateľ.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky 605/2007 Z.z. 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 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.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 1,00 EUR (slovom jedno 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 nájomom 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 a platby za služby uvedené v bode 4.2 Zmluvy platí Nájomca Prenajímateľovi 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 Košice, ul. Opátska č 18. 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“).
- 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 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.
- 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 – 055/6852874 starosta@kosicekrasna.sk, 0911 253 118
Nájomca - 055/6222110, kravcova.eva@slsp.sk, t.č.0910685679
- 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 01.06.2011 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 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.
- 8.3 Výpovedná lehota podľa bodu 8.2 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

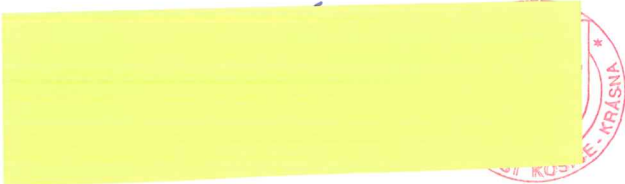
Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 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.
- 9.6 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 9.9 Príloha č. 1 – Nákras Predmetu nájmu

V Košiciach, dňa 26.5.2011

Prenajímateľ:

Mestská časť Košice - Krásna



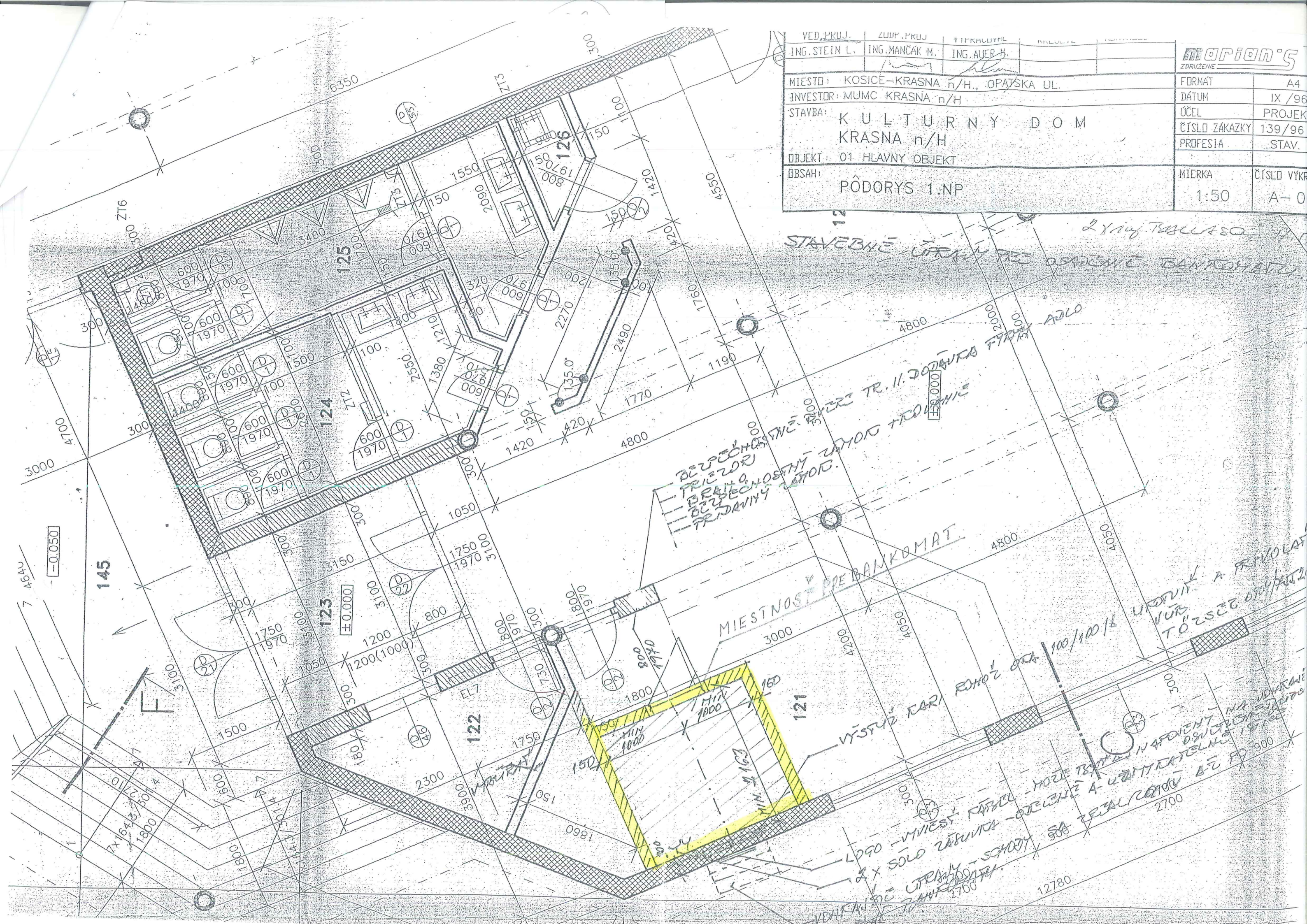
V Bratislave, dňa 27.5.2011

Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a.s.



Eva Kravcová
technik SM/hospodár



VED. PRÚJ.	ZÚP. PRÚJ.	VYKRAČOVANÉ	INVEST.	STAVBA
ING. STEIN L.	ING. MANČAK M.	ING. AUER K.		
Miesto: KOSICE-KRASNA n/H., OPATSKA UL. Investor: MUMC KRASNA n/H Stavba: KULTURNÝ DOM KRASNA n/H Objekt: 01 HLAVNÝ OBJEKT Obsah: PÔDORYS 1.NP				
				
FORMÁT			A4	
DÁTUM			IX /96	
ÚČEL			PROJEK	
ČÍSLO ZÁKAZKY			139/96	
PROFESIA			STAV.	
MIERKA			ČÍSLO VÝK	
1:50			A-0	