

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 1 Z 158 / 19 / 249 / 19

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458
číslo tel. : 090
e-mail : Mgr. Opatovský Matúš
majetok@vrbove.sk

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Názov organizácie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
Sídlo: ul. Hodžova č. 11, 010 11 Žilina
IČO: 315 75 951
IČ DPH: SK2020372541
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK79 5600 0000 0000 0018 0056
číslo tel. : 090 6, 090
oprávnení konat': Ing. Mgr. Renáta Andries, členka predstavenstva
Ing. Igor Tušl, prokurista

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 148/L.

(ďalej len „*nájomca alebo zmluvné strany*“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytového priestoru (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 231/XII/2019 zo dňa 11.12.2019 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.

Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Nebytový priestor - časť priestoru za účelom inštalácie 1 ks peňažného bankomatu o rozmere 1,50 m² – bytového domu na ul. M. A. Beňovského, súp. č. 353, evidovaného na LV č. 2921, postaveného na parcele reg. „C“ parc. č. 2392/2 o výmere 2.181 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie časť nebytového priestoru o rozmere 1,50 m², ktorý je vyznačený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 3.) Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytový priestor a na druhej strane záväzok nájomcu užívať nebytový priestor v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

- 1.) Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie nebytového priestoru na inštaláciu a prevádzkovanie bankomatu, v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutým v jeho predmete činnosti. Bankomat nájomcu je doteraz v nebytovom priestore umiestnený na základe Podnájomnej zmluvy č. 13014 uzatvorenej medzi CBA Slovakia, a.s. (predchádzajúci nájomca) a nájomcom (predchádzajúci podnájomca) uzatvorenej dňa 21.09.2015.

Článok IV.

Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 231/XII/2019 zo dňa 11.12.2019.
- 2.) Zmluvné strany si dohodli celkové platby skladajúce sa z nájomného a nákladov na energie a služby súvisiace s nájmom na sumu 1.500 € (slovom: jedentisícpäťsto EUR) za kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady na energie a služby súvisiace s nájmom prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy jedenkrát ročne vždy k 20.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájom a náklady na energie a služby súvisiace s nájmom.
K uvedenej cene nebude fakturovaná DPH. V zmysle uvedeného sa celkové platby skladajú z nasledovných zložiek:
 - a) za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1,5 m² predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 1.200 € (jedentisícdeväťsto EUR);

- b) náklady na energie a služby súvisiace s nájomom predstavujú paušálnu sumu vo výške 300,- € (slovom: tristo EUR) ročne - ďalej len „náklady na služby súvisiace s nájomom, t. j. platby za elektrickú energiu a revízie elektrickej sústavy v objekte sa budú hradiť ako zálohové platby a ročné vyúčtovanie elektriky bude vykonané k 31.01. bežného roka na základe nameranej skutočnosti na podružnom elektromere.
- 3.) Nájomné a služby súvisiace s nájomom v prvom roku nájmu od 01.11.2019 vo výške 250,00 EUR (slovom: dvestopäťdesiat EUR) a skladajú sa z nasledovných zložiek:
- a) za prenájom nebytových priestorov sumu vo výške 200 € (dvesto EUR);
- b) náklady na energie a služby súvisiace s nájomom predstavujú paušálnu sumu vo výške 50 € (slovom: päťdesiat EUR).
- 4.) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ukončenia platnosti Zmluvy podľa článku V. „Doba nájmu a spôsob jeho zániku“ dôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k finančnému vysporiadaniu zohľadňujúcemu skutočné obdobie nájmu v danom kalendárnom roku ku dňu ukončenia nájmu. Pre účely takéhoto vysporiadania bude finančná čiastka vypočítaná ako $1/365$ z ročnej ceny nájmu a nákladov za energie a služby súvisiace s nájomom vynásobená počtom dní nájmu v kalendárnom roku, kedy ukončenie nájmu nastane. Na rozdiel sumy medzi zaplateným ročným nájomom a nákladov na energie a služby súvisiace s nájomom a skutočnou dobou nájmu Prenajímateľ vystaví dobropis a prevedie túto dobropisovanú sumu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od ukončenia nájmu.
- 5.) Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený voči nemu uplatniť úrok z omeškania vo výške podľa zákona.
- 6.) V prípade, že nájomca nemôže riadne užívať nebytový priestor z akéhokoľvek dôvodu nezavineneho nájomcom dlhšie ako 24 hodín (sem patrí aj nutná oprava alebo havária), zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi nepatrí za tento deň úhrada nájomného, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nárok na zľavu z nájomného podľa predchádzajúcej vety si môže nájomca uplatniť u prenajímateľa. V súlade s § 675 Občianskeho zákonníka si nájomca právo na zľavu z nájomného musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- 7.) Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného je pevne stanovená.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob jeho zániku

- 1.) Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.11.2019.

- 2.) Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán druhou zmluvnou stranou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Banka je oprávnená bankomat demontovať kedykoľvek v čase plynutia výpovednej lehoty. Pre doručovanie platia príslušné ustanovenia tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.) Nájomca je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak najneskôr v deň uvedený v bode 6.1 písmeno a) tejto zmluvy prenajímateľ neodovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
- 4.) Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvoľní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vysťahovať hnutelné veci do náhradného priestoru s uplatnením záložného práva v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka. Náklady sťahovania a úložného bude znášať nájomca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.) *Prenajímateľ* sa týmto zaväzuje najmä:

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi riadne a najneskôr do 01.11.2019 v stave spôsobilom na dohodnutý účel;
- b) v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť pri oprave nebytových priestorov a za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu;
- c) nezasahovať do práv nájomcu nad rámec tejto zmluvy;
- d) zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku patriaceho nájomcovi) zabezpečiť nájomca na vlastné náklady;
- e) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov a prevádzkovaní bankomatu;
- f) nevyhnutné opravy vykonať v termínoch dohodnutých s nájomcom tak, aby nerušil prevádzkovú činnosť nájomcu;
- g) v prípade prevodu nehnuteľnosti, podmieniť prevod nehnuteľnosti na tretiu osobu súhlasom nového vlastníka s ustanoveniami tejto zmluvy a zabezpečiť bezodkladné písomné informovanie nájomcu o zmene vlastníka nehnuteľnosti alebo zriadení záložného práva k nehnuteľnosti;
- h) umožniť bezplatné umiestnenie firemného označenia nájomcu, a to na základe schválenej dokumentácie predloženej prenajímateľom, a to v nasledovnom rozsahu:
 - i. štandardného svietiaceho panelu Bankomat Prima umiestneného vo vhodnom /viditeľnom/ priestore na nehnuteľnosti, kde je bankomat umiestnený, pričom úhradu za spotrebu elektrickej energie na svietiaci panel znáša nájomca;
 - ii. s iným označením bankomatu formou fólií, tabuliek a podobne na / v nehnuteľnosti;

- iii. s označením formou doporučených tabuliek v priestoroch a v okolí nehnuteľnosti, po dohode s nájomcom o mieste inštalácie tabuliek, tabule budú informovať o existencii bankomatu v nebytových priestoroch;
- iv. vizualizácia umiestnenia bankomatu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy;
- v. zabezpečiť samostatnú elektrickú prípojku na pripojenie svietiaceho panelu a bankomatu s podružným meračom elektrickej energie;

i) umožniť:

- i. umiestnenie bankomatu podľa požadovaných inštalačných podmienok nájomcu, ako aj zariadenia EZP;
 - ii. umiestnenie zariadenia potrebného na komunikáciu /linka X.25, TPC/IP, GPRS a pod.;
 - iii. lokálny rozvod komunikačnej linky od lokálnej ústredne /satelitu a pod./ po bankomat;
 - iv. ukotvenie bankomatu do podlahy alebo prípadné stavebné úpravy v súvislosti s umiestnením bankomatu v súlade s vizualizáciou umiestnenia bankomatu;
 - v. prístup k zariadeniam z dôvodu zabezpečenia prevádzky bankomatu v pracovných dňoch v čase od 7:00 do 15:30;
- j) umožniť nájomcovi pre jeho vlastnú potrebu využívať telekomunikačné vedenie v nehnuteľnosti, umožniť vlastný výber telekomunikačného operátora hlasových a dátových služieb. Telekomunikačnému operátorovi, ktorého vybral nájomca, umožní prenajímateľ bezodplatne zriadiť na vnútorných telekomunikačných vedeniach v objekte hlasové a dátové služby v rozsahu požadovanom nájomcom. V prípade poruchy telekomunikačného vedenia v nehnuteľnosti zabezpečí prenajímateľ opravu vadného vedenia v termíne maximálne do dvoch pracovných dní od doby, kedy nájomca nahlásil poruchu prenajímateľovi.
- k) vzhľadom na nákladnosť inštalovaného bankomatu:

- i. neklásť prekážky prevádzke bankomatu pre všetkých možných klientov, za podmienky, že tým nebude obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa;
- ii. napomáhať čo najvyššej efektívnosti využitia bankomatu;
- iii. nerobiť žiadne zásahy do bankomatu, komunikačného zariadenia a označenia a takéto zásahy prenajímateľ povolí vykonať iba osobám oprávneným nájomcom;
- iv. kontaktovať nájomcu v prípade, že bankomat nie je v poriadku, v prípade výpadku spojenia, nedostatku peňazí, nesprávnej funkcie a pod., pokiaľ má podozrenie o takejto situácii. Cieľom je skvalitnenie monitoringu prevádzky bankomatu a následné urýchlenie potrebných zásahov. Táto oznamovacia povinnosť má informatívny charakter.

l) Osobitný záväzok Prenajímateľa: Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet nájmu je technicky a stavebne prepojený s nebytovým priestorom označeným ako nebytový priestor v bytovom dome o výmere 311,70 m² (Susedný priestor) a v ktorom bude zriadená prevádzka bankomatu na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové spôsobom hodného osobitného zreteľa. Prenajímateľ sa preto zaväzuje, že zabezpečí Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu cez Susedný priestor počas otváracích hodín Susediaceho nájomcu a zároveň ihneď Nájomcovi oznámi víťaza Obchodnej verejnej súťaže (OVS) č. 9/2019 na Susedné nebytové priestory, vyhodnotenej prenajímateľom dňa 22.11.2019 a otváracie hodiny Susediaceho nájomcu.

m) v prípade potreby premiestnenia bankomatu zo strany prenajímateľa znášať náklady s tým spojené;

- n) poskytnúť nájomcovi telefonický kontakt, na ktorom je možné prenajímateľa nepretržite denne zastihnúť, ako aj e-mailovú adresu zodpovednej osoby;

2.) Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- a) užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou;
- b) bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu;
- c) po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, do pôvodného stavu, s výnimkou úprav podľa článku VI. bodu 3 tejto zmluvy, a s prihliadnutím na bežné opotrebenie;
- d) oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv;
- e) vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení umiestnených v nebytových priestoroch v termínoch podľa príslušných platných právnych predpisov s následným odstránením prípadných závad;
- f) chrániť nebytové priestory prenajímateľa pred poškodením alebo zničením, dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

3.) Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav na vlastné náklady nájomcu, pokiaľ si to vyžaduje umiestnenie bankomatu. Stavebné úpravy vykonané za účelom osadenia bankomatu podľa prvej vety nájomca nie je povinný uviesť do pôvodného stavu po skončení nájmu. V súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že vstupná cena prenajatého hmotného majetku sa u prenajímateľa nezvýši o tieto výdavky vynaložené nájomcom. Technické zhodnotenie nebytových priestorov uhradené nájomcom nebude odpisovať prenajímateľ, ale nájomca. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca pokračoval v odpisovaní úprav, ktoré boli vykonané s jeho súhlasom v zmysle podnájomnej zmluvy uvedenej v Článku III. bode 1., súhlas zo dňa 30.9.2015 tvoril prílohu 4 uvedenej podnájomnej zmluvy.

4.) Bankomat, komunikačné zariadenia, označenia a ostatné zariadenia ostávajú vlastníctvom nájomcu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.

- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 9.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- Príloha č. 1 - Zakreslenie umiestnenia bankomatu v nebytovom priestore
 - Príloha č. 2 - Vizualizácia označenia bankomatu
 - Príloha č. 3 - Odovzdávací a preberací protokol
 - Príloha č. 4 - Údaje k nájomcovi „Susedného priestoru“ - Výsledok OVS č. 9/2019
 - Príloha č. 5 - List vlastníctva č. 2921

Vrbové, dňa 20.12.2019

Za prenajímateľa :

Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka



Žilina, dňa 20.12.2019

Za nájomcu :

Prima banka Slovensko, a.s.
Ing. Mgr. Renáta Andries
členka predstavenstva

Prima banka Slovensko, a.s.
Ing. Igor Tuší
prokurista