



číslo zmluvy (evidencia VÚB, a.s.): 13377
ID Dokumentu (evidencia VÚB, a.s.): 13377
číslo zmluvy (evidencia Prenajímateľa): ZP2019029/OE

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Žarnovica
ako Prenajímateľ

a

Všeobecná úverová banka , a.s.
ako Nájomca

- 8 -11- 2019
.....

OBSAH

1.	Výklad pojmov	1
2.	Predmet a účel Zmluvy.....	2
3.	Práva a povinnosti Zmluvných strán	3
4.	Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného.....	5
5.	Poskytovanie služieb a úhrada za služby s užívaním Nebytových priestorov.....	6
6.	Poistenie.....	7
7.	Dôverné informácie	7
8.	Doba nájmu a jeho skončenie.....	7
9.	Platnosť a účinnosť zmluvy	8
10.	Spoločné a záverečné ustanovenia.....	8
	Podpisová strana	12
	Príloha 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 282/2018 MsZ zo dňa 12.12.2018	
	Príloha 2 – Špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov	
	Príloha 3 – Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov	

TÁTO ZMLUVA o nájme nebytových priestorov zo dňa ~~28.11.2018~~ **11.2019** ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Mesto Žarnovica, so sídlom Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR, IČO: 00 321 117, DIČ: 2021111543, bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, BIC: SUBASKBX; samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba, zastúpená:

1/ Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej;

a

Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, DIČ: 2020411811, IČ DPH: SK 7020000207, bankové spojenie: IBAN: SK69 0200 0000 0013 4273 9053, BIC: SUBASKBX, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B, zastúpená:

1/

2/

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej;

nakoľko

- (A) Prenajímateľ sa na základe kúpnej zmluvy uzavretej s Nájomcom stane výlučným vlastníkom stavby, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory (ako sú definované nižšie);
- (B) Prenajímateľ súhlasí, aby Nebytové priestory naďalej slúžili svojmu účelu tak ako doteraz, t.j. na poskytovanie bankomatových služieb pre verejnosť – prevádzkovanie bankomatu VÚB, a.s. a má záujem Nebytové priestory prenajať Nájomcovi za týmto účelom;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI nasledovne:

1. VÝKLAD POJMOV

1.1 Definície v tejto Zmluve:

Nehnutelnosť znamená nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, bližšie špecifikovaný v Prílohe 2 tejto Zmluvy.

Nebytové priestory znamenajú nebytové priestory, konkrétne bankomatovú miestnosť o celkovej podlahovej ploche 8,12 m² v Nehnutelnosti – stavbe: „Bunka pre bankomat Žarnovica“, súpisné číslo: 1706, kód druhu stavby: 20 – Iná budova, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Žarnovica, na Námestí SNP v Žarnovici, na pozemku, ktorý je identifikovaný geometrickým plánom č. 47110899-196/2018 vyhotoveným na zameranie a zlúčenie stavby na parc. č. 1336/2 a 1336/3, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, dňa 02.10.2018, pod číslom: G1-380/2018, ako C KN parcela č. 1336/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m². Špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov sú pripojené ako **Príloha 2** tejto Zmluvy.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Opravy a udržiavacie práce predstavujú všetky práce, súvisiace s udržiavaním predmetu nájmu, ktoré nie sú technickým zhodnotením v zmysle ustanovenia § 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

Prevádzkový poriadok znamená súbor práv a povinností, ktoré súvisia s prevádzkou nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory.

Spoločné priestory znamenajú všetky nevyhnutné priestory a príslušenstvo nachádzajúce sa v Nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, a ktoré sú určené na spoločné užívanie a vestibul budovy Mestského úradu v Žarnovici, na Námestí SNP 33 v Žarnovici, cez ktorý má Nájomca zabezpečený vstup do Nebytových priestorov.

Technické zhodnotenie predstavuje akékoľvek nadstavby, prístavby alebo stavebné úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluva znamená zmluvu o nájme v súlade s § 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluvná strana znamená Prenajímateľa a/alebo Nájomcu; spoločne Prenajímateľ a Nájomca ďalej len „Zmluvné strany“.

1.2 Výkladové pravidlá

V tejto Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:

- (a) názvy článkov sú uvedené len kvôli prehľadnosti a nemajú vplyv na interpretáciu tejto Zmluvy;
- (b) každý odkaz na osobu (vrátane Zmluvnej strany) zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so Zmluvou, do práv a/alebo povinností, z ktorej vstúpili;
- (c) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak;
- (d) odkazy na články, odseky a prílohy sú odkazmi na články, odseky a prílohy tejto Zmluvy;
- (e) každý odkaz na akýkoľvek dokument znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien (vrátane inovácií);
- (f) každý odkaz na akýkoľvek právny predpis znamená príslušný právny predpis v znení jeho dodatkov a iných zmien (vrátane rekodifikácií).

2. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 **Prenajímateľ** za podmienok uvedených v tejto Zmluve **prenecháva Nájomcovi do nájmu Nebytové priestory – bankomatovú miestnosť o celkovej podlahovej ploche 8,12 m², v stavbe „Bunka pre bankomat Žarnovica“, súpisné číslo: 1706, kód druhu stavby: 20 – Iná budova, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Žarnovica, na Námestí SNP v Žarnovici, na pozemku, ktorý je identifikovaný geometrickým plánom č. 47110899-196/2018 vyhotoveným na zameranie a zlúčenie stavby na parc. č. 1336/2 a 1336/3, úradne**

overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, dňa 02.10.2018, pod číslom: G1-380/2018, ako C KN parcela č. 1336/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m², **za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu – poskytovania bankomatových služieb pre verejnosť**. Prístup k Nebytovým priestorom je cez vestibul budovy mestského úradu – t.j. cez vestibul stavby súpisné číslo 1, ktorá sa nachádza na Námestí SNP č. 33 v Žarnovici, na pozemku C KN parc. č. 1335/1, v katastrálnom území Žarnovica, a je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, zapísaná v liste vlastníctva č. 1788.

- 2.2 Prenechanie Nebytových priestorov do nájmu Nájomcovi bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 282/2018 zo dňa 12.12.2018 podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výpis z citovaného uznesenia je pripojený ako **Príloha 1** k tejto Zmluve.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory počas doby nájmu nezaťaží žiadnymi ťarchami, záložnými právami, predkupným právom, vecným bremenom a iným právom v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Nebytových priestorov Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.
- 2.4 Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s technickým stavom Nebytových priestorov a že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Odovzdanie a prevzatie Nebytových priestorov sa vykoná na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov, ktorý bude pripojený ako **Príloha 3** k tejto Zmluve najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.5 Nebytové priestory budú Nájomcom využívané v súlade s bodom 2.1 tohto článku Zmluvy, t.j. na účel inštalácie a prevádzkovania bankomatu.
- 2.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené a vhodné na dohodnutý účel nájmu.

3. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1 Práva a povinnosti Nájomcu

- (a) Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory v rozsahu a pre účel dohodnutý v tejto Zmluve výlučne pre svoju potrebu.
- (b) Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo mohli rušiť výkon ostatných užívacích a nájomných práv týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, ako aj nehnuteľnosti, cez ktorú má Nájomca zabezpečený prístup k Nebytovým priestorom.
- (c) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a prác v prenajatých Nebytových priestoroch, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (d) Nájomca je povinný v súvislosti s výkonom opráv Nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, a na ktorých vykonanie je Prenajímateľ povinný, poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä je povinný v prípade potreby sprístupniť mu v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú dobu Nebytové priestory.

- (e) Nájomca je rovnako povinný na základe výzvy Prenajímateľa poskytnúť nevyhnutnú technickú súčinnosť pri údržbe a opravách vykonávaných Prenajímateľom v miestach, kde má Nájomca inštalované svoje zariadenia.
- (f) Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce v prenajatých Nebytových priestoroch do výšky 100,- eur bez DPH, slovom: Jednosta eur bez DPH, na jednu opravu. V prípade, ak náklady na opravu presiahnu sumu 100,- eur bez DPH, slovom: Jednosta eur bez DPH, hradí ich Prenajímateľ.
- (g) Náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Nebytových priestoroch znáša Nájomca v celom rozsahu sám.
- (h) Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy Nebytového priestoru len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady, okrem prvej inštalácie bankomatu. Súčasťou písomnej žiadosti Nájomcu musí byť aj presná špecifikácia požadovaných úprav.
- (i) Stavebné úpravy vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii. Vysporiadanie stavebných prác vykonaných Nájomcom na prenajatom majetku bude predmetom dohody zmluvných strán pri ukončení nájmu.
- (j) Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory, spoločné priestory a zariadenia interiéru Nehnuteľnosti a budovy mestského úradu, cez ktorú má zabezpečený prístup k Nebytovým priestorom v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, dodržiavať prevádzkový poriadok budovy mestského úradu. Pri zabezpečovaní prevádzky bankomatu mimo úradných hodín mestského úradu Nájomca je povinný vždy uzamknúť vestibul budovy mestského úradu s tým, že pred uzamknutím vestibulu budovy je povinný dôkladne skontrolovať priestory vestibulu, t.j. či sa vo vestibule nenachádzajú nepovolané osoby; inak zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá v súvislosti s nedodržaním tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikla. Nájomca vyhlasuje, že s prevádzkovým poriadkom mestského úradu je oboznámený.
- (k) Nájomca je povinný v prenajatých Nebytových priestoroch zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a ich plnenie bude zabezpečovať na vlastné náklady.
- (l) Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov s dôrazom na nebezpečné odpady.
- (m) Nájomca nie je oprávnený dať Nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní, zmluve o podnájme alebo výpožičke.
- (n) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho sídla alebo adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, čísla účtu a podobne.

3.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- (a) Prenajímateľ je povinný udržiavať Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, na plnenie ktorých sa touto Zmluvou zaviazal.
- (b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv Nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu.
- (c) Prenajímateľ vyhlasuje, že umožní Nájomcovi na fasáde nehnuteľnosti (objektu) alebo v nehnuteľnosti, kde sa Nebytové priestory nachádzajú, inštalovať typizované označenie bankomatu (svetelné logo) a/alebo grafické zobrazenie identifikačných vizuálnych prvkov Nájomcu na stene, ktorá je v priamom dotyku s bankomatom, resp. na samotnom bankomate, resp. na paraváne pred bankomatom.
- (d) Prenajímateľ umožní Nájomcovi v Nebytovom priestore:
 - namontovať elektronický zabezpečovací systém ochrany za účelom ochrany majetku,
 - vykonávať servisnú a kontrolnú činnosť,
 - zriadiť dátovú a telefónnu linku,
 - ukotviť bankomat do podlahy.
- (e) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi 24 hod. prístup do prenajatých Nebytových priestorov na vykonávanie všetkých potrebných služieb a servisných opráv spojených s prevádzkou bankomatu, a to cez vestibul budovy mestského úradu; za týmto účelom Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi kľúč od vstupných dverí do vestibulu budovy mestského úradu a univerzálny prístupový čip k zabezpečovaciemu systému.
- (f) Prenajímateľ umožní nájomcovi pre jeho vlastnú potrebu využívať vnútorné telekomunikačné vedenie v objekte. Prenajímateľ umožní nájomcovi vlastný výber telekomunikačného operátora hlasových a dátových služieb. Telekomunikačnému operátorovi, ktorého vybral Nájomca, umožní Prenajímateľ zriadiť na vnútorných telekomunikačných vedeniach v objekte hlasové a dátové služby v rozsahu požadovanom Nájomcom. Finančná úhrada za využitie vnútorných telekomunikačných vedení v objekte je zahrnutá v cene nájomného. V prípade poruchy vnútorného telekomunikačného vedenia v objekte Prenajímateľa, zabezpečí tento opravu vadného vedenia v termíne maximálne do dvoch pracovných dní od doby, kedy Nájomca nahlásil poruchu prenajímateľovi. Pre nahlásenie poruchy Prenajímateľ určí kontaktnú osobu, e-mailovú adresu a telefónne číslo.
- (g) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nevykoná na linke pre telekomunikačné či dátové služby žiadnu zlomyseľnú manipuláciu (odpočúvanie, prerušenie, zmenu) a v prípade, že zistí, že sa takéhoto konania dopustila tretia osoba, alebo má na takéto konanie len podozrenie je povinný to okamžite po zistení nahlásiť Nájomcovi.
- (h) Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch na budove, zariadeniach a/alebo technologických rozvodoch v Nehnuteľnosti, kde sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.

4. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 4.1 Zmluvné strany si dohodli výšku, splatnosť a spôsob platenia nájomného za Nebytové priestory nasledovne:

Ročné nájomné za Nebytové priestory je dohodnuté v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 282/2018 MsZ zo dňa 12.12.2018 vo výške 17,- eur/m², čo za predmet nájmu – Nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 8,12 m² činí 138,04 eur, slovom: Jednotridsaťosem eur a 04/100 eura. Táto cena je konečná. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

- 4.2 **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka**, za ktorý sa nájomné uhrádza na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorej splatnosť bude 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ je povinný faktúru doručiť vopred tak, aby bola dodržaná lehota splatnosti podľa predchádzajúcej vety. **Nájomné za pomernú časť roka 2019 bude splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 9.3.** Ak faktúra nebude obsahovať touto zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi SR stanovené náležitosti alebo prílohy, alebo ak vo faktúre budú uvedené nesprávne alebo neúplné údaje, je Nájomca oprávnený faktúru vrátiť Prenajímateľovi bez zaplatenia v lehote jej splatnosti a Prenajímateľ je povinný faktúru bezodkladne opraviť, prípadne vystaviť novú faktúru, pričom splatnosť faktúry sa počíta odo dňa vystavenia opravenej, resp. novej faktúry Nájomcovi. Faktúra bude Nájomcovi doručovaná na adresu: Všeobecná úverová banka, a.s., P. O. Box 9, 058 01 Poprad alebo elektronicky na e-mailovú adresu: faktury@vub.sk.
- 4.3 Prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku nájomného v prípade:
- (a) zmeny právnych predpisov,
 - (b) nárastu cien a inflácie s účinnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok,
 - (c) devalvácie meny.
- Prípadné zvýšenie nájomného podľa predchádzajúcej vety musí byť dohodnuté písomným dodatkom k tejto Zmluve, pričom Nájomca sa zaväzuje podpísať takýto dodatok bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní po doručení návrhu dodatku zo strany Prenajímateľa. Ak dôjde k porušeniu povinnosti zo strany Nájomcu podpísať dodatok podľa predchádzajúcej vety, môže to byť dôvod na vypovedanie tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa.
- 4.4 Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného v súlade s bodom 4.2 tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, a to aj začatý deň omeškania.

5. POSKYTOVANIE SLUŽIEB A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.

- 5.1 Úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu nie je súčasťou dohodnutého nájomného uvedeného v bode 4.1 Zmluvy. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú Prenajímateľom refakturované Nájomcovi podľa stavu podružného merača a vo výške ceny uhradenej za príslušnú spotrebu dodávateľovi elektrickej energie. Faktúra bude splatná do 14 dní od dňa vystavenia Prenajímateľom a Nájomcovi bude doručovaná na adresu: Všeobecná úverová banka, a.s., P. O. Box 9, 058 01 Poprad alebo elektronicky na e-mailovú adresu: faktury@vub.sk.

6. POISTENIE

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť – stavbu, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy poistí najneskôr do 1 mesiaca odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v Nebytových priestoroch počas trvania nájmu.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku Nájomcu v Nebytových priestoroch zodpovedný sám Nájomca.

7. DÔVERNÉ INFORMÁCIE

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú so všetkými informáciami, ktoré si navzájom poskytnú, zaobchádzať ako s obchodným tajomstvom. Za obchodné tajomstvo podľa tejto Zmluvy sa považuje predovšetkým funkcia jednotlivých osôb konajúcich v mene banky (v úvode Zmluvy a v jej závere), podpisové vzory osôb konajúcich v mene banky, kontaktné osoby VÚB, a.s. a Príloha č. 2 tejto Zmluvy, t.j. špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov.

8. DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 8.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 8.2 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy vznikne dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa bodu 9.3 tejto Zmluvy.
- 8.3 Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - (b) výpoveďou Zmluvných strán v súlade s § 10 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - (c) odstúpením od Zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Zmluvné strany si v súlade s § 12 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 8.5 Zásielka sa považuje za doručení aj náhradným doručením dohodnutým v bode 10.5 tejto Zmluvy.
- 8.6 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Nebytové priestory najneskôr 1. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní Nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o prevzatí Nebytových priestorov Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za Nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na Nebytových priestoroch. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa prvej vety tohto bodu tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,- eur, slovom: Pätnásť eur za každý deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov.
- 8.7 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany

nedohodnú inak. V prípade, že Nájomca vykoná v Nebytových priestoroch stavebné úpravy so súhlasom Prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si Prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal Prenajímateľ súhlas pri uzavieraní tejto Zmluvy. Konečné vysporiadanie stavebných úprav vykonaných Nájomcom v priestoroch Prenajímateľa bude predmetom dohody pri ukončení nájomného vzťahu.

- 8.8 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhrádzané vopred je Prenajímateľ povinný do 14 dní od skončenia nájomného vzťahu a odovzdania a prevzatia Nebytových priestorov vrátiť Nájomcovi Nájomcom nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného. V prípade, že Prenajímateľ má voči Nájomcovi z titulu tejto Zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, môže na jej uspokojenie vykonať započítanie voči nároku Nájomcu na vrátenie nespotrebovaného nájomného.
- 8.9 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

9. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 9.1 Táto Zmluva je platná dňom podpísania Zmluvnými stranami.
- 9.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto Zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť môže nadobudnúť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa – povinnej osoby.
- 9.3 Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli že, Zmluva nadobudne účinnosť po jej zverejnení, a to dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Prenajímateľa k stavbe „Bunka pre bankomat Žarnovica“, súpisné číslo: 1706, kód druhu stavby: 20 – Iná budova, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Žarnovica, na Námestí SNP v Žarnovici, na pozemku, ktorý je identifikovaný geometrickým plánom č. 47110899-196/2018 vyhotoveným na zameranie a zlúčenie stavby na parc. č. 1336/2 a 1336/3, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, dňa 02.10.2018, pod číslom: G₁-380/2018, ako C KN parcela č. 1336/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m²; t.j. dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Prenajímateľa k stavbe, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú.
- 9.4 Prenajímateľ sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť bezodkladne po jej uzavretí.
- 9.5 Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v znení v súlade s čl. 7 tejto Zmluvy.
- 9.6 Do doby nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

10. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Oddeliteľnosť ustanovení

- (a) Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokolvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takeého neplatného ustanovenia zrejme, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- (b) V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

10.2 Zásada prednosti

Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy majú v prípade rozporu s jednotlivými prílohami tejto Zmluvy prednosť.

10.3 Zmeny

Ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane jej príloh, je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou Dodatkov k tejto Zmluve, ktoré musia byť očíslované.

10.4 Vyhotovenia

Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch. Každá zo Zmluvných strán dostane 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.

10.5 Komunikácia medzi Zmluvnými stranami

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, s výnimkou faktúr, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (**Korešpondencia**) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči si budú navzájom doručovať osobne, poštou, kuriérom, pričom v prípade doručovania platí:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Adresa:

Adresa:

Mestský úrad Žarnovica
Námestie SNP 33
966 81 Žarnovica

Všeobecná úverová banka, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava

Adresa pre doručovanie faktúr Nájomcovi: VÚB, a.s., P.O.Box 9, 058 01 Poprad alebo elektronicky na mailovú adresu: faktury@vub.sk

Kontakt na Nájomcu v prípade mimoriadnej udalosti súvisiacej s prevádzkou bankomatu: 0850/123 000

Kontakt na Prenajímateľa v prípade mimoriadnej udalosti:

Meno a priezvisko: Ing. Pavel Nemec, referent pre spoluprácu s organizáciami
Telefónne číslo: 045/683 00 26, 0914 326 153
E-mail: pavel.nemec@zarnovica.eu

Kontaktná osoba za Prenajímateľa na stavebné práce a zriadenie dátovej linky:

Meno a priezvisko: Ing. Pavel Nemec, referent pre spoluprácu s organizáciami

Telefónne číslo: 045/683 00 26, 0914 326 153

E-mail: pavel.nemec@zarnovica.eu

- (b) Zmeny adres na doručovanie osobne, poštou, kuriérom, faxom budú oznamované formou písomného oznámenia.
- (c) Pri osobnom doručovaní Korešpondencie sa Korešpondencia považuje za doručenie okamihom, keď si Zmluvné strany prostredníctvom oprávnených osôb vzájomne písomne potvrdia jej doručenie.
- (d) Doručovaním prostredníctvom pošty sa rozumie doručenie Korešpondencie doporučené poštou na adresu určenú podľa tohto článku doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia Korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- (e) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním Korešpondencie.
- (f) Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Korešpondencia považuje za doručenie momentom prevzatia tejto písomnosti druhou Zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby.
- (g) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto Zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo kuriérom.
- (h) Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
- (i) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa písm. (a) tohto bodu, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

10.6 Rozhodné právo

- (a) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (b) Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

10.7 Riešenie sporov

Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

10.8 Špecifické dojednanie

Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 9.3 sa zrušuje Nájomná zmluva o prenájme pozemku č. 10/2000, ktorá bola uzavretá medzi Zmluvnými stranami dňa 20.12.2000 v znení jej neskorších dodatkov a ktorej predmetom je nájom pozemku zastavaného stavbou, v ktorej má Nájomca umiestnený bankomat pre poskytovanie peňažných služieb obyvateľstvu. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú všetky práva a nároky zo zrušenej zmluvy vysporiadať v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Pod právami a nárokmi zo zrušenej zmluvy sa rozumie najmä vysporiadanie úhrady dohodnutého nájomného za užívanie pozemku počas doby nájmu a úhrada nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu počas doby nájmu.

10.9 Vyhlásenie Nájomcu

Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči Mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f. zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

NA DÔKAZ TOHO túto Zmluvu Zmluvné strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali v deň, ktorý je uvedený na začiatku tejto Zmluvy.

Podpisová strana

Prenajímateľ:

Mesto Žarnovica



Podpis: _____

Meno: Kamil Danko

Funkcia: primátor mesta

Nájomca:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Podpis: _____

Meno:

Funkcia:

Podpis: _____

Meno:

Funkcia:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
0611/01