

Nájomná zmluva č. 1/2021
ev. číslo SLSP, a.s.: 0491/2021/CE
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Oslany
Námestie Slobody 2/3
972 47 Oslany
IČO: 00318396, DIČ: 2021211786
Zastúpená: František Priekala, starosta obce
Číslo účtu: SK69 0900 0000 0003 7182 2265
(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: SK 7020000262
Zastúpená: Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia Správa majetku
a riadenie regiónov
Mgr. Dominika Hnilicová, špecialista oddelenia Správa
majetku a riadenie regiónov
Číslo účtu: SK25 0900 1010 0413 5022 0091
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Oslanoch, katastrálne územie Oslany, vedenej (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) na Okresnom úrade v Prievidzi na LV č. 1 ako pozemok parcelné číslo 1710 o výmere 3236 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**pozemok**“).
- 1.2 Predmetom Zmluvy je nájom časti pozemku podľa bodu 1.1 Zmluvy o výmere **2,6 m²** tak, ako je to vyznačené na katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj ostatné časti pozemku a iných nehnuteľností vo vlastníctve Prenajímateľa /aj ktoré v budúcnosti vzniknú/ (ďalej spolu „**Nehnuteľnosti**“) v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie Predmetu nájmu a v rozsahu nevyhnutnom na riadnu prevádzku bankomatu Nájomcu v zmysle bodu 2.1 tejto Zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, 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 zmať, ohroziť alebo obmedziť výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu sa nenachádza v ochrannom pásme podľa príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na pravdivosť vyhlásení uvedených v tomto bode. V prípade, ak by akékoľvek z vyhlásení Prenajímateľa uvedených v tomto bode bolo nepravdivé, alebo by Prenajímateľ nedodržiaval

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. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca môže Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a prevádzky 1 ks bankomatu (tubusu) v súlade so svojim predmetom činnosti a platnými právnymi predpismi.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v dohodnutom termíne, najneskôr však do 10 dní od účinnosti Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu spolu s uvedením jeho stavu bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň jeho odovzdania.
- 3.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Predmetu nájmu.
- 3.3 Stavebné úpravy a úpravy majúce charakter zhodnotenia Predmetu 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 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral alebo s úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup na Predmet nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. ustanovení Zmluvy.
- 3.8 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.9 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám, alebo aj prostredníctvom poverenej tretej osoby.
- 3.10 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si bankomat umiestnený na Predmete nájmu zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým systémom a aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na Nehnuteľnosti nachádzajúcej sa pri Predmete nájmu) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu týchto zabezpečovacích systémov vždy tak, aby nedochádzalo k obmedzovaniu Prenajímateľa, ostatných nájomcov, či návštevníkov Nehnuteľnosti.
- 3.11 Dodávku elektrickej energie do bankomatu si zabezpečí Nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.12 Prenajímateľ je povinný Nájomcovi s dostatočným časovým odstupom vopred oznamovať plánované stavebné alebo iné /udržiavacie/ práce na Predmete nájmu, pozemku alebo na Nehnuteľnosti alebo na s Predmetom Nájmu susediacimi nehnuteľnosťami a je povinný zabezpečiť, aby vykonávanými prácami nedošlo k ohrozeniu prevádzky Nájomcu v Predmete nájmu alebo ohrozeniu majetku Nájomcu alebo ohrozeniu bezpečnosti klientov alebo dodávateľov (napr. pri dotáciách bankomatu) Nájomcu a je povinný vykonať vhodné a primerané opatrenia za účelom predchádzania vzniku škodám, K týmto úkonom poskytne Nájomca Prenajímateľovi primeranú súčinnosť. Rovnako tak je prenajímateľ povinný vopred

oznamovať Nájomcovi plánované odstávky alebo prerušenia dodávok elektrickej energie do Predmetu nájmu o ktorých sa Prenajímateľ dozvedel.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **62,63 EUR** (slovom: šesťdesiatdva euro 63/100) **ročne** (t.j. 0,066 EUR /m²/ deň).
- K nájomnému za Predmet nájmu **nebude** Prenajímateľ fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.2 Platby nájomného sú splatné 30 dní od doručenia faktúry Prenajímateľa Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne **Oddelenie Účtovníctvo**. Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet uvedený vo faktúre. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať faktúry do 21. dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Prvé nájomné a prvú platbu za služby spojené s nájomom v alikvotnej výške za obdobie od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do konca príslušného kalendárneho roka zaplatí Nájomca na základe faktúry Prenajímateľa, ktorú vystaví a zašle Nájomcovi do 21 dní od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi v lehote splatnosti faktúry Prenajímateľa. 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.
- 4.3 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 pôvodná lehota splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.
- 4.4 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, určenie adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia Nájomcu podľa bodu 4.2 sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.
- 4.5 Ak nájom netrval celý rok, bude Prenajímateľ účtovať nájomné alikvotne podľa počtu dní v roku v ktorom nájom trval.

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 s uzatvorením alebo realizáciou Zmluvy za dôverné. Za dôverné sa tiež považujú informácie, ktoré sú predmetom obchodného alebo bankového tajomstva a osobné údaje. Zmluvné strany sa zaväzujú dôverné informácie chrániť a zachovávať o nich mlčanlivosť až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Dôverné informácie sa zmluvné strany zaväzujú nezneužiť a neprístupniť tretím neoprávneným osobám.

- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia, aby ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby zachovávali mlčanlivosť v zmysle tohto článku.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažujú prípady, ak:
- a) sa jedná o dôverné informácie, ktoré sú verejne známe alebo dostupné, alebo sa stanú verejne známe alebo dostupné inak, než z dôvodu porušenia záväzku mlčanlivosti zmluvnej strany alebo z dôvodu nelegálnej činnosti inej osoby,
 - b) je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti,
 - c) je dôverná informácia sprístupnená členom orgánov zmluvných strán, zamestnancom zmluvných strán, audítorm, znalcom alebo poradcom zmluvných strán, alebo iným zástupcom zmluvných strán, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti buď na základe zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) Nájomca poskytne dôverné informácie 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 rozumie spoločnosť Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m, ako aj spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Nájomcom alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG,
 - e) Nájomca alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú dôverné informácie tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií,
 - f) Nájomca sprístupní informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy v nevyhnutnom rozsahu osobám, ktoré pre Nájomcu vykonávajú správu alebo údržbu informačných systémov alebo inú činnosť na základe zmluvy,
 - g) je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa osobitného právneho predpisu a Zmluva bude zmluvnou stranou zverejnená,
 - h) pri prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Prenajímateľ odovzdá záujemcovi o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti kópiu tejto Zmluvy alebo v nevyhnutnom rozsahu sprístupní iné informácie týkajúce sa zmluvného vzťahu založeného na základe Zmluvy.
- 6.4 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 6.5 V prípade, ak pri plnení predmetu Zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov Prenajímateľom poverených fyzických osôb zo strany Nájomcu, Prenajímateľ vyhlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas dotknutých osôb so spracovaním ich osobných údajov Nájomcom. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za to, že má na ich poskytnutie súhlas, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Nájomcovi uvedené osobné údaje poskytnúť.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry a prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.7, 3.8 a oznámenie podľa bodu 4.4 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 – Daniela Legéňová (vo veciach zmluvy), daniela.legenova@oslany.sk,
046/5491101

Július Toma (v technických veciach), julius.toma@oslany.sk, 0915 735 365

Nájomca - Ing. arch. Dana Rosmányová (vo veciach zmluvy), rosmanyova.dana@slsp.sk,
02/486 29066, 0910 684 119.

Ing. Peter Jambor (v technických veciach), jambor.peter@slsp.sk,
032/7405 230, 0910 880 651

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 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi za splnenia podmienky zverejnenia tejto Zmluvy podľa zákona najneskôr deň pred týmto dňom, inak nadobúda Zmluva účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení. Prenajímateľ zverejní Zmluvu bezodkladne po jej uzatvorení. Prenajímateľ bezodkladne po zverejnení Zmluvy vhodným spôsobom (napr. e-mailovou komunikáciou) informuje Nájomcu o zverejnení Zmluvy.
- 8.2 Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nemôže Predmet nájmu užívať riadne na účely uvedené v bode 2.1 Zmluvy po dobu dlhšiu ako 10 dní.

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 Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.4 Zmluvné podmienky obsiahnuté v Zmluve, predstavujú úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už písomné alebo ústne, medzi zmluvnými stranami s ohľadom na predmet Zmluvy.

- 9.5 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 9.7 Súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – kópia katastrálnej mapy s vyznačením Predmetu nájmu.

V Oslanoch dňa 21.06.2021

Prenajímateľ:
Obec Oslany

.....
František Priekala
starosta obce



V Bratislave dňa 14.6.2021

Nájomca:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

.....
Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia Správa majetku a
riadenie regiónov

.....
Mgr. Dominika Hnilicová
špecialista oddelenia Správa majetku a
riadenie regiónov



