

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV**

Obec Cífer
ako Prenajímateľ

a

Všeobecná úverová banka , a.s.
ako Nájomca

[29.09.2008]

OBSAH

1.	Výklad pojmov	1
2.	Predmet a účel Zmluvy	2
3.	Práva a povinnosti Zmluvných strán	2
4.	Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného.....	4
5.	Poskytovanie služieb a úhrada za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov.	4
6.	Poistenie.....	4
7.	Dôverné informácie	5
8.	Doba nájmu a jeho skončenie	5
9.	Spoločné a záverečné ustanovenia.....	6
	Príloha 1 - Špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov, LV	9
	Príloha 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov	10
	Podpisová strana	11

TÁTO ZMLUVA o nájme nebytových priestorov zo dňa **29.09.2008** (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi stranami:

Obec Cífer, so sídlom Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer, IČO 312 347, DIČ 202 11 33 697,, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., č.ú. 2923-212/0200, zastúpená:

1/ **Ing. Tiborom ČEPCOM**, starosta obce Cífer

(ďalej len **Prenajímateľ**); a

Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, DIČ 2020411811, IČ DPH SK 2020411811, bankové spojenie: 1339015951/0200, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B, zastúpená:

1/ **Ing. Scarlett Novomeská**, manažér nákupu senior
2/ **Michal Cibulka**, nákupca

(ďalej len **Nájomca**);

nakoľko

- (A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nebytových priestorov (ako sú definované nižšie);
- (B) Prenajímateľ si želá Nebytové priestory prenajať Nájomcovi;

STRANY SA DOHODLI nasledovne:

1. VÝKLAD POJMOV

1.1 Definície

V tejto Zmluve:

Nebytové priestory znamenajú nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na ulici Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer, zapísanej na LV č.1600, katastrálneho územia Cífer, stavba so súpisným číslom 169 na pozemku parc.č. 9 špecifikácia a pôdorys, vrátane LV sú pripojené ako **Príloha 1** tejto Zmluvy.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 Nájomcu.

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 novácií);
- (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 týmto za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenájíma Nebytové priestory Nájomcovi za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu.
- 2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že na Nebytových priestoroch neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Nebytových priestorov Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.
- 2.3 Prenajímateľ prehlasuje, že riadne oboznámil Nájomcu s technickým stavom Nebytových priestorov a že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Odovzдание a prevzatie Nebytových priestorov sa vykoná na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov, ktorý je pripojený ako **Príloha 2** tejto Zmluvy.
- 2.4 Nebytové priestory budú Nájomcom využívané na činnosti v súlade so svojím zápisom predmetu činnosti v obchodnom registri a to na účel prevádzky bankomatu.
- 2.5 Prenajímateľ prehlasuje, že Nebytové priestory sú stavebne určené 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 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla. Ak Prenajímateľ závalu neodstráni v lehote 3 dní odo dňa oznámenia je Nájomca oprávnený vykonať opravu sám, a to na náklady Prenajímateľa.
- (c) Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je Prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere Nebytové priestory.
- (d) 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.
- (e) Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, a to do výšky 2.000,00 Sk bez DPH na jednu opravu. V prípade, ak náklady na opravu presiahnu sumu 2.000,00 Sk bez DPH, musí ich hradiť Prenajímateľ.
- (f) Náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Nebytových priestoroch znáša Nájomca v celom rozsahu sám.
- (g) 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.
- (h) Stavebné úpravy vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu inak ako výpoveďou zo strany Nájomcu má Nájomca nárok voči Prenajímateľovi na úhradu zostatkovej účtovnej hodnoty vykonaných stavebných úprav prenajatých Nebytových priestorov. V prípade, keď nedôjde k finančnému vysporiadaniu zostatkovej účtovnej hodnoty vykonaných stavebných úprav, Nájomca podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov na základe žiadosti Prenajímateľa poskytne údaje pre určenie nepeňažného príjmu Prenajímateľa.
- (i) Nájomca nie je oprávnený dať Nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

3.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- (a) Prenajímateľ je povinný udržiavať Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovoréné 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 je povinný umožniť Nájomcovi na fasáde nehnuteľnosti (objektu) alebo v nehnuteľnosti, kde sa Nebytové priestory nachádzajú inštalovať typizované označenie bankomatu (svetelné logo).

- (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
 - zriadiť 1x zásuvku s 230V na napájanie bankomatu ako takého
 - zriadiť 1x 230V priamy vodič z rozvádzača el. energie so samostatným ističom
- (e) Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch v nehnuteľnosti, kde sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.
- (f) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov na vykonávanie všetkých potrebných služieb a servisných opráv spojených s prevádzkou bankomatu.
- (g) Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby podnájmu neprenajme žiadnu časť nebytového priestoru v budove, kde sa nebytové priestory v zmysle tejto zmluvy nachádzajú, tretej osobe, ktorá by v tomto nebytovom priestore vykonávala identickú resp. veľmi podobnú činnosť ako Nájomca.

4. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

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

Výška nájomného za Nebytové priestory predstavuje spolu sumu 12.000,- Sk ročne vrátane DPH.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného raz ročne vopred, na účet Prenajímateľa, uvedeného v záhlaví zmluvy, do 14 dňa prvého kalendárneho mesiaca daného roku. Pomernú časť nájomného, do konca roka 2008 zaplatí nájomca, odo dňa inštalácie bankomatu, do 10 dní.
- 4.3 Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného v súlade s bodom 4.1 tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, a to i začatý deň omeškania.

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

- 5.1 Náklady na elektrickú energiu sú zahrnuté v nájomnom

6. POISTENIE

- 6.1 Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú Nebytové priestory má riadne poistenú na príslušné poistné riziká.
- 6.2 Nájomca si na vlastné náklady poistí 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, predovšetkým pokiaľ ide o ustanovenia tejto Zmluvy.

8. DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 8.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od inštalácie bankomatu, dátum bude vyznačený na preberacom protokole, pričom Prenajímateľ má právo až po tomto termíne uplatňovať fakturáciu v zmysle tejto zmluvy.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 Zásielka sa považuje za doručení aj náhradným doručením dohodnutým v bode 9.5 tejto Zmluvy.
- 8.5 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Nebytové priestory najneskôr 1. pracovný deň po uplynutí 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.
- 8.6 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Nebytové priestory v stave v akých 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.
- 8.7 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 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.
- 8.8 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. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Oddeliteľnosť ustanovení

- (a) Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, 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.

9.2 Zásada prednosti

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

9.3 Zmeny

Ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane jej príloh je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou Dodatku k tejto Zmluve

9.4 Vyhotovenia

Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch. Každá zo Zmluvných strán dostane 1 rovnopis.

9.5 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:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Adresa:
Obec Cífer
Nám. A. Hlinku č. 31
919 43 Cífer

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

Fax: 033 / 55 99 188

Fax: 02/ 5556 7827

Adresa pre doručovanie faktúr: VÚB, a.s., Fakturačné centrum, M.R.Štefánika 2, 036 56 Martin

Kontakt na nájomcu v prípade mimoriadnej udalosti súvisiacej s prevádzkou bankomatu:
02/ 6828 5234, 02/ 6828 5531, 02/ 6828 5532

Kontakt na prenajímateľa v prípade mimoriadnej udalosti:

Meno a priezvisko: Ing. Tibor ČEPEC

Telefónne číslo: 0905 76 54 54

- (b) Zmeny adres na doručovanie osobne, poštou, kuriérom, faxom budú oznamované formou písomného oznámenia.
- (c) Pri osobnom doručovaní Korešpondencie sa Korešpondencia považuje za doručení 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 akejkoľvek 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 odoslaním Korešpondencie.
- (f) Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Korešpondencia považuje za doručení 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.

9.6 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.

9.7 Riešenie sporov

- (a) 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 **Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie** pred jedným rozhodcom. Rozhodcovské konanie bude prebiehať podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov, ktoré sa na základe tohto odkazu stávajú súčasťou tejto zmluvy. Sídлом rozhodcovského konania bude Bratislava.

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

Príloha 1 - Špecifikácia a pôdorys Nebytových priestorov, LV

Adresa nehnuteľnosti, kde sa Nebytové priestory nachádzajú:

Obec Cífer – Obecný úrad v Cíferi

Nám. A. Hlinku č. 31

919 43 Cífer

Výmera nebytového priestoru: (2) m²

Príloha 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov

Podpisová strana

Prenajímateľ:

Obec Cífer

Podpis: _____

Meno: **Ing. Tibor ČEPEC**

Funkcia: starosta obce Cífer



Nájomca:

Všeobecná úverová banka, a.s.

VÚB, a.s.
Mlynské nľvy 1
829 90 Bratislava 25
8800/06

Podpis: _____

Meno: **Ing. Scarlett Novomeská**

Funkcia: manažér nákupu senior

Podpis: _____

Meno: **Michal Cibulka**

Funkcia: nákupca