

Nájomná zmluva
č. 1082/2012/CE
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1.) Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Devín**
sídlo: Kremetská 39
v zastúpení: Ing. Kolková Ľubica, starostka MČ Bratislava Devín
IČO : 00603422
DIČ : 2020919142
bankové spojenie : UniCreditBank 1311609002/1111 do 30.9.2012
Slovenská sporiteľňa a.s. 5028001112/0900 od 1.10.2012
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2.) 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: 00151 653
DIČ: 2020411536
IČ DPH: SK7020000262
Zastúpený: Ing. Štefan Michálek, vedúci odd. správy majetku a riadenie regiónov
Ing. Ladislav Jarina, oddelenie správy majetku a riadenie regiónov
Bankové spojenie: 101004-1350220091/0900
(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 má na základe ust. § 8 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v správe od vlastníka nehnuteľností - Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, nasledovnú nehnuteľnosť stavbu – budovu Domu kultúry v Devíne nachádzajúcu sa na Rytierskej ulici č. 2. Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 1744, katastrálne územie Devín, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, ako budova (Kultúrny dom), súpisné číslo 3687, postavená na pozemku parcelné číslo 716/1o výmere 980 m² (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na zníženom prízemí Nehnuteľnosti podľa bodu 1.1. o celkovej výmere 2,00 m², tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“). (Náčrt prenajatých priestorov tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve)
- 1.3 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Devín č. 91/2012 zo dňa 31.05.2012, ktorým bol schválený nájom nebytového priestoru pre nájomcu. (Uznesenie tvorí nedeliteľnú prílohou č. 2 k tejto zmluve)
- 1.4 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod Predmetu nájmu.
- 1.5 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a prevádzky externého bankomatu.
- 1.6 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.

Článok II. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi ku dňu 20.09.2012 Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu 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 a živelné poistenie.
- 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 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 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný prostredníctvom Prenajímateľa.



- 3.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky 605/2007 Z.z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia 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. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám a/alebo prostredníctvom poverenej tretej osoby.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok a že bude prenajatý priestor užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 3.13 Nájomca sa zaväzuje že na vlastné náklady uskutoční inštaláciu svojho bankomatu, vrátane stavebných prác a taktiež po ukončení nájmu uvedie objekt resp. predmet nájmu do pôvodného stavu, vrátane spätnej montáže plastových dverí, ktoré odborným spôsobom na začiatku nájmu demontoval a dal do úschovy prenajímateľovi.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie celého Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **60,00 €** (slovom: šesťdesiat euro) **ročne**.
K nájomnému za Predmet nájmu Prenajímateľ **nebude** účtovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.2 V súvislosti s nájmom budú Nájomcovi poskytované aj nasledovné služby, pričom Nájomca bude uhrádzať paušálne platby v nasledovnej výške :
▪ za dodávku elektrickej energie **300,00 €/rok**.
K uvedeným platbám Prenajímateľ **bude** fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
Pri službách platených paušálnymi poplatkami sa vyúčtovanie nevykonáva.
- 4.3 Nájomca bude uhrádzať nájomné podľa bodu 4.1 a paušálne platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom podľa bodu 4.2 Zmluvy **ročne**, a to **bezhotovostným prevodom** na účet Prenajímateľa na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy do 31.1. príslušného roka. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 4.4 Faktúry budú doručené na adresu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava**. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne: **Oddelenie dodávateľsko-odberateľských vzťahov**. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej len „tretia osoba“).
- 4.5 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.
- 4.6 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, určenie adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia Nájomcu podľa bodu 4.4 Zmluvy 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 – 02/65730309, e-mail: satinova@devin.sk
Nájomca – 02/48626379, e-mail: jarina.ladislav@slsp.sk

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 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak a účinnosť podľa § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. v spojitosti s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.
- 8.2 Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že najskôr je Zmluvu možné vypovedať až po uplynutí doby jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy alebo po zániku zmluvy o bežnom účte uzavretej medzi Prenajímateľom ako majiteľom účtu a Nájomcom ako bankou.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy z nasledovných dôvodov:

- a) Prenajímateľ ako majiteľ účtu neuzavrie zmluvu o bežnom účte s Nájomcom ako bankou do 30 dní od uzavretia tejto Zmluvy,

- b) zanikne zmluva o bežnom účte uzavretá medzi Prenajímateľom ako majiteľom účtu a Nájomcom ako bankou,
c) Prenajímateľ ako majiteľ účtu uzavrie zmluvu o bežnom účte s inou bankou ako Slovenskou sporiteľňou a.s.

Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Prenajímateľovi, ak v odstúpení nie je určený neskorší dátum jeho účinnosti.

- 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 vôľnosť 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.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú dva (2) rovnopisy.
- 9.8 Prílohy tvoria súčasť Zmluvy. Prílohami Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Pôdorys Predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Uznesenie zastupiteľstva

V Devíne, dňa: 13.9.2012

Prenajímateľ:

MČ Bratislava – Devín

Ing. Ľubica Kolková
Starostka MČ Bratislava - Devín

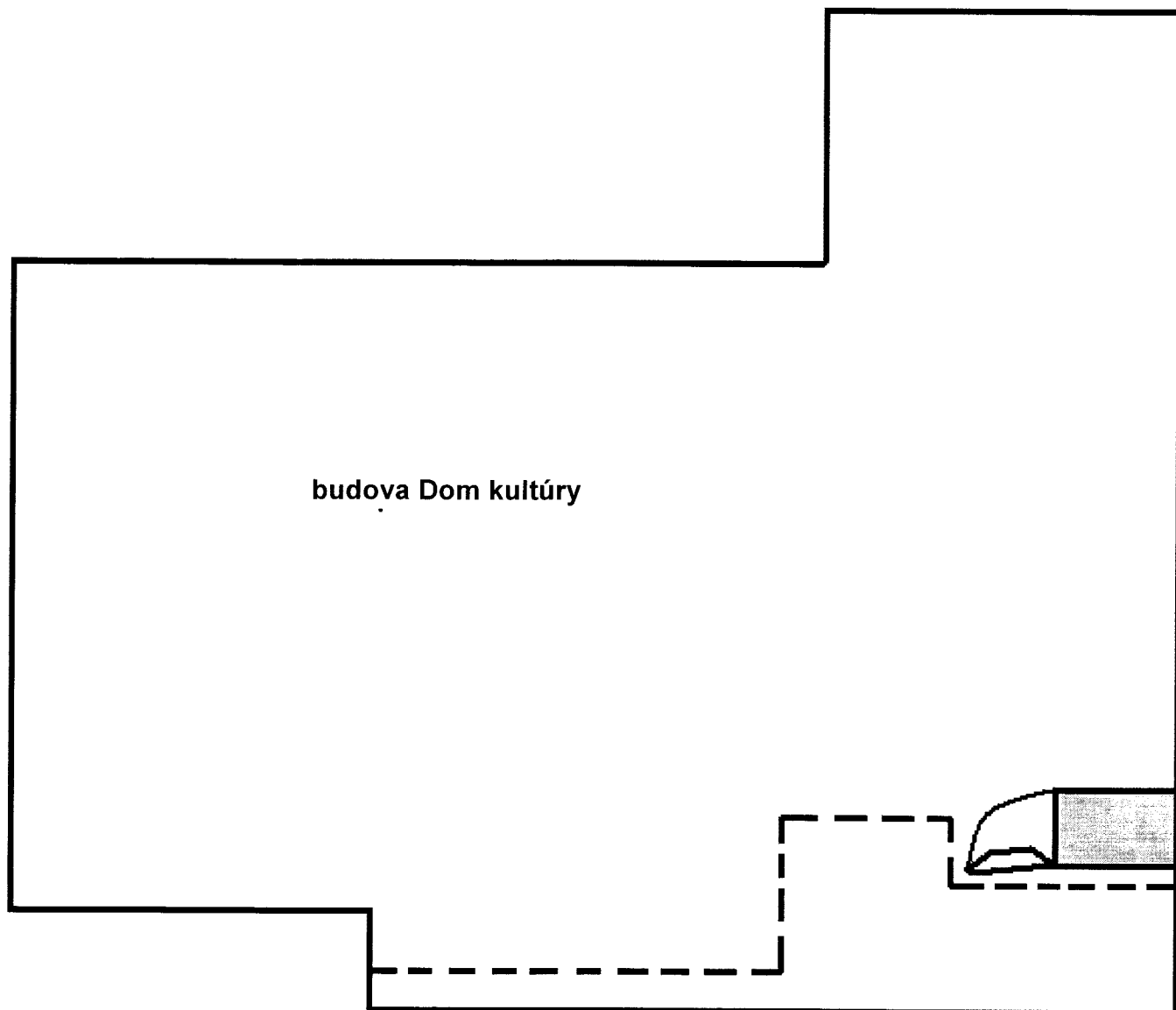
V Bratislave, dňa: 13.9.2012

Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenie regiónov

Ing. Ladislav Jarina,
oddelenie správy majetku a
riadenie regiónov



budova Dom kultúry

Námestie práce

Rytierska ul.

Návrh na prenájom 2 m2 v DK Bratislava – Devín za účelom zriadenia bankomatu ako prípad hodný osobitého zreteľa

Uznesenie č. 91/2012

zo dňa 31.05.2012

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín

schvaľuje

prenájom priestorov na prízemí DK o rozlohe 2 m2 za cenu 60,- EUR ročne na dobu neurčitú Slovenskej sporiteľni a.s. ako prípad hodný osobitého zreteľa. Nájom je oslobodený od DPH.

V súvislosti s nájmom bude Nájomcovi poskytovaná aj el. energia, pričom Nájomca bude uhrádzať paušálnu platbu vo výške 300,- EUR ročne.

ukladá

starostke Mestskej časti Bratislava – Devín zabezpečiť uzavretie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Slovenská sporiteľňa a.s. v zmysle schválených podmienok.

berie na vedomie

prevedenie účtu nútenej správy do spoločnosti Slovenská sporiteľňa a.s.

Termín: najneskôr do 30.9.2012

Uznesenie bolo prijaté				
Prítomní: 6	Áno: 6	Nie: 0	Zdržal sa: 0	Nehlasovali: 0

.....

V Bratislave dňa 01.06.2012



Ing. Ľubica Kolková

starostka mestskej časti Bratislava-Devín