

TVU 2019/0006-02

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisovv spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

**Prenajíateľom:** obchodné meno: **Obec Turňa nad Bodvou**  
so sídlom: Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou  
IČO: 00691313  
DIČ: 2020751568  
IČ DPH: nie je platca DPH  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
č. účtu/IBAN: SK43 5600 0000 0004 0162 5001  
oprávnený konať: Mgr. Atila Oravec, starosta obce Turňa nad Bodvou

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomcom:** obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
so sídlom: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
IČ DPH: SK2020372541  
zapísaným v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
oddiel Sa, vložka č. 148/L  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
č. účtu/IBAN: SK02 5600 0000 0000 0018 6001  
oprávnení konať: Ing. Mgr. Renáta Andries, členka predstavenstva  
Ing. Igor Tuší, prokurista

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

za týchto podmienok:

### **I. Predmet zmluvy**

1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

popis stavby:	zdravotnícke a sociálne zariadenie
na adrese:	Hájska cesta 366/1, 044 02 Turňa nad Bodvou
so súpisným č.:	366
vybudovaná na parcele registra „C“ č.:	5251/4
druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
evidovaná na liste vlastníctva č.:	743
vedenom Okresným úradom:	Košice
obec:	Turňa nad Bodvou
katastrálne územie:	Turňa nad Bodvou

(ďalej len „nehnuteľnosť“).

Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 3 m<sup>2</sup> v nehnuteľnosti, ktorých poloha v nehnuteľnosti je vyznačená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“).

- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory a na druhej strane záväzok nájomcu užívať nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.
- 1.3 O odovzdaní/prebratí nebytových priestorov bude vyhotovený protokol, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## **II.**

### **Účel nájmu**

- 2.1 Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie nebytových priestorov na inštaláciu a prevádzkovanie bankomatu, v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutým v jeho predmete činnosti.

## **III.**

### **Nájomné, náklady na energie a služby, a spôsob ich úhrady**

- 3.1 Zmluvné strany si dohodli celkové platby skladajúce sa z nájomného a nákladov na energie a služby súvisiace s nájmom vo výške 280,00 € (slovom: dvestoosemdesiat eur) za kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za 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 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. K nájomnému za predmet nájmu prenajímateľ nebude fakturovať DPH.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu podľa bodu 4.2. článku IV, dôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k finančnému vysporiadaniu už zaplateného nájomného a nákladov na energie a služby súvisiace s nájmom na ročné obdobie. Prenajímateľ je povinný ku dňu skončenia nájmu vystaviť nájomcovi dobropis v alikvotnej výške nájmu, ktoré bolo už nájomcom zaplatené a príslúcha obdobiu, v ktorom už nebude trvať nájomný vzťah.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za prvý kalendárny rok nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné a náklady za energie a služby súvisiace s nájmom vypočítané ako 1/12 z ročného nájomného a 1/30 z mesačného nájomného počnúc dňom začatia nájmu do konca kalendárneho prvého roka nájmu.

- 3.2 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.
- 3.3 V prípade, že nájomca nemôže riadne užívať nebytové priestory 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.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného je pevne stanovená.

## **IV.**

### **Doba nájmu a spôsob jeho zániku**

- 4.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi prenajímateľom, podpísaním prílohy č.2 .

- 4.2 Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane 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.
- 4.3 Nájomca je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak najneskôr v deň uvedený v bode 5.1 písmeno a) tejto zmluvy prenajímateľ neodovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

## **V.** **Záväzky zmluvných strán**

- 5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:
- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi riadne a najneskôr do 01.07.2019 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
  - i) umožniť:
    - i. umiestnenie bankomatu podľa požadovaných inštalčných 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 prenajímateľa má informatívny charakter.

#### 5.2 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 prihliadnutím na bežné opotrebenie,
- d) oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti a umožniť ich vykonávanie, ako aj vykonávanie 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.

5.3 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 nájmu je povinný uviesť do pôvodného stavu po skončení nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie. 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.

5.4 Bankomat, komunikačné zariadenia, označenia a ostatné zariadenia ostávajú vlastníctvom nájomcu.

5.5 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o obsahu tejto zmluvy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nesprístupnia túto zmluvu, jej obsah či akékoľvek informácie týkajúce sa podnikania zmluvných strán alebo ich obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov, žiadnej tretej osobe okrem prípadov, kedy tak vyžaduje zákon. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

**VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu nájomcom.
- 6.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.
- 6.3 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, zoznámené s jej obsahom a dôsledkami z nej vyplývajúcimi, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.4 V prípade doručovania písomností sa v pochybnostiach má za to, že písomnosť bola zmluvnej strane doručená tretím dňom po jej odoslaní jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená.
- 6.5 Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomným dodatkom podpísaným štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.6 Vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Moldave nad Bodvou , dňa 25.06.2019.....

V Bratislave, dňa 28-06-2019.....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**