

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 3/2023

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach
Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
Zastúpená: Mgr. Peter Glatz, riaditeľ
IČO: 17335795
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK57 8180 0000 0070 0051 0395
Registrácia: Príspevková organizácia TSK
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obchodné meno: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00151653
DIČ: 2020411536
Registovaný: OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo.: 601/B
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK25 0900 1010 0413 5022 0091
zastúpený: Ing. arch. Slavomír Kövešdi, riaditeľ odboru
Správa majetku, prevádzka budov a životné
prostredie, zastúpenie na základe poverenia č.
0287/2021/CEP
Ing. arch. Gabriela Makytová, vedúca oddelenia
Výstavba a prevádzka budov, zastúpenie na
základe poverenia č. 0287/2021/CEP
kontaktná osoba: Ing. Lenka Kozempelová
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja platné od 01. 08. 2021 túto Zmluvu:

Článok I.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ má v správe od vlastníka TSK Trenčín nehnuteľnosť v katastrálnom území Bojnice, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 53 ako vstupná budova v areáli NsP Prievidza súpisné číslo 581, postavená na pozemku parcelné číslo 850 (ďalej len „Nehuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí Nehuteľnosti podľa bodu 1.1. o celkovej výmere 3,57m², (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehuteľnosti v rozsahu potrebnom na plnohodnotnú inštaláciu, prevádzku, údržbu, opravy, prípadné vylepšenia alebo výmenu bankomatu ako aj jeho zabezpečovacích systémov.

- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu a jeho zabezpečovacích systémov.
- 1.5 Prenajímateľ, po jeho predchádzajúcom písomnom schválení, umožní Nájomcovi, aby si Predmet nájmu i samotný bankomat zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým ako aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na/v Nehnuteľnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ umožní Nájomcovi prevádzku a údržbu, opravy, prípadné vylepšenia alebo výmenu týchto zabezpečovacích systémov.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviazu žiadne 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 ohroziť alebo obmedziť výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy. 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 uvedené v tomto bode bolo nepravdivé, alebo by Prenajímateľ nedodrжал 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.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 3 pracovných dní od účinnosti Zmluvy. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.
- 2.2 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, živelné poistenie a poistenie proti krádeži.
- 2.3 Prenajímateľ je povinný s odbornou starostlivosťou zabezpečovať opravy, ktoré sú potrebné z hľadiska riadneho užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, primerané náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
- 2.4 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, stavebných prípadne iných prác, ktoré by mohli mať vplyv na zabezpečovacie systémy Nájomcu.
- 2.5 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi, aj poverenej tretej osobe, vstup do Predmetu nájmu a priestorov súvisiacich s prevádzkou a údržbou bankomatu ako aj jeho zabezpečovacích systémov nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna.
- 2.6 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám alebo aj prostredníctvom poverenej tretej osoby na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.

Článok III.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 2.3 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom

Prenajímateľa: Ing. Bohuslav Sekereš, tel. č. () , pri nahlasovaní opráv, spolupôsobí pri ich odstraňovaní a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť Predmetu nájmu 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 bežnou údržbou sa rozumie:
 - 3.2.1 náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na výmenu 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 a iné podstatné 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 Nájomca.
- 3.5 Ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 3.3, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak Nájomca nevykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 3.3, vráti Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.6 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovať Prenajímateľ v súlade s bodom 4.2 tejto Zmluvy.
- 3.7 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
- 3.8 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.9 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete nájmu informačnú tabuľu s obchodným menom a/ alebo logom Nájomcu.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 3.12 Ak Nájomcovi vznikne v súvislosti s touto zmluvou voči Prenajímateľovi akákoľvek pohľadávka, Nájomca sa zaväzuje nepostúpiť túto pohľadávku bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky Prenajímateľa v rozpore s predchádzajúcou vetou bude neplatný v súlade ustanovením § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 464,10 € bez DPH + 92,82 € DPH, t.j. 556,92 € vrátane DPH (slovom: päťstopäťdesiatšesť eur a deväťdesiatdva centov) ročne, t.j. 156 €/m²/rok vrátane DPH.
- 4.2 V súvislosti s nájmom bude Prenajímateľ pre Nájomcu zabezpečovať dodávku elektrickej energie, pričom Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry mesačné platby za dohodnutý paušálny mesačný odber 200kWh elektrickej energie v aktuálnych cenách ktoré platí Prenajímateľ podľa faktúry od jeho dodávateľa elektrickej energie. Súčasťou faktúry Prenajímateľa bude fotokópia faktúry od dodávateľa elektrickej energie. Každá zo zmluvných strán môže žiadať druhú zmluvnú stranu o úpravu dohodnutého paušálneho množstva elektrickej energie v prípade, ak sa preukázateľne zmení spotreba elektrickej energie v Predmete nájmu, pričom túto zmenu zmluvnej strany upraví písomne vo forme dodatku k Zmluve.
- 4.3 Ročnú platbu nájomného bude Nájomca uhrádzať na základe vystavenej faktúry Prenajímateľa splatnej do 14 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na účet uvedený vo faktúre. Mesačné platby za služby uvedené v bode 4.2 Zmluvy platí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry Prenajímateľa na účet uvedený vo faktúre a sú splatné 14 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej na účely tohto článku "tretia osoba").
- 4.4 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 pôvodný termín splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry Nájomcovi.
- 4.5 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, určenie adresy tretej osoby na doručovanie faktúr podľa bodu 4.3 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.
- 4.6 Prenajímateľ týmto pre Nájomcu na daňové účely vyhlasuje, že podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov je konečným príjemcom všetkých príjmov, ktoré má alebo bude mať od Nájomcu na základe Zmluvy a tiež vyhlasuje, že je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou podľa § 2 písm. d) zákona o dani z príjmov. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi zmenu skutočností alebo zmeny v pravdivosti vyhlásení uvedených v tomto bode.
- 4.7 Prenajímateľ je povinný používať na príjem všetkých peňažných pohľadávok od Nájomcu vzniknutých z /alebo na základe/ Zmluvy, ku ktorým účtuje, alebo bude účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH), len také svoje bankové účty /vrátane tých, ktoré uvedie v Zmluve, alebo ktoré uvedie na faktúre, či inom platobnom doklade/, ktoré sú podľa Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty platného v Slovenskej republike zverejnené na webovom sídle Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky v aktualizovanom zozname bankových účtov platiteľov, ktoré Prenajímateľ (ako platiteľ) oznámil spôsobom podľa v § 6 alebo v § 85kk uvedeného zákona o DPH. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak počas platnosti Zmluvy obdrží od Prenajímateľa faktúru, či iný platobný doklad a účet Prenajímateľa uvedený na takomto doklade, na ktorý má Nájomca platiť platbu podľa Zmluvy obsahujúcu DPH, nebude registrovaným účtom Prenajímateľa v zmysle vyššie uvedeného.

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 v súlade so zákonnou úpravou.

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 neprístupniť tretím osobám.
- 6.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, zverejnenia Zmluvy v zmysle platných právnych predpisov, alebo ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti, alebo je dôverná informácia sprístupnená členom orgánov zmluvných strán, zamestnancom zmluvných strán, audítorom, znalcom alebo poradcom zmluvných strán, alebo iným zástupcom zmluvných strán, ktorí sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti buď na základe zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.3 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ak pri plnení Zmluvy budú spracúvať osobné údaje, budú postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry a prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.8 a 4.5 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, pričom za deň doručenia sa v takomto prípade 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.

Kontaktné údaje:

Prenajímateľ – Ing. Bohuslav Sekereš
Nájomca – Zmluva: Ing. Lenka Kozempelová
Technik: Ing. Peter Jambor

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 zmeny.

Článok VIII. Trvanie Zmluvy

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi zverejnenie Zmluvy bezodkladne po jej zverejnení e-mailovou komunikáciou kontaktných osôb.
- 8.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 4 (slovom štyroch) rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s dvojmesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 8.3 Výpovedná lehota podľa bodu 8.2 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

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 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 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.

V Bojniciach dňa 26.07. 2023

V Bratislave dňa 17.7. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. arch. Slavomír Kővešdi
riaditeľ odboru Správa majetku,
prevádzka budov a životné prostredie

.....
Mgr. Peter Glatz, riaditeľ

.....
Ing. arch. Gabriela Makytová
vedúca oddelenia Výstavba
a prevádzka budov