

Nájomná zmluva
č. 9700/040/2007/9CE

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.
Poštová 15, 040 01 Košice
Zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I, oddiel Sro. vl. č. 20017/V
IČO: 36 797 723
DIČ: 2022401612
IČ DPH: SK2022401612
Č.úctu: 2316731255/0200
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a. s.
Suché mýto 4, 816 07 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
IČO: 00151653
DIČ: 2020411536
IČ DPH: SK2020411536
(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.
Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova Zariadenia pre zdravotnícke zariadenia Nad Jazerom, katastrálne územie Jazero, vedenej na Správe katastra Košice IV na liste vlastníctva č. 12375 ako budova číslo súpisné 2400, postavená na pozemku parcelné číslo 4096/21(ďalej len „Nehuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí nehnuteľnosti podľa bodu 1.1. o celkovej výmere 3,0 m² tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1.
(ďalej len „Predmet zmluvy“).

Článok II.
Účel nájmu

- 2.1 Nájomca môže Predmet zmluvy užívať za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu.

Článok III.
Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
- 3.2 Prenajímateľ bude znášať všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom budovy, náklady spojené so záväzkom v bode 3.4. tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 3.3 Prenajímateľ zabezpečil poistenie celého objektu, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania nájmu do objektu vnesie s tým, že si predmet nájmu poistí. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na živelné poistenie a poistenie proti krádeži.

- 3.4 Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nehnuteľnosti a zachovania jej prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
- 3.5 Z dôvodu predchádzania vzniku falošných poplachov PSN vo vlastníctve Nájomcu Prenajímateľ je povinný minimálne 24 hod. vopred nahlásiť Nájomcovi výkon kúracích a stavebných prác v časti budovy v ktorej sa Predmet zmluvy nachádza.
- 3.6 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi vstup do Predmetu zmluvy nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna za podmienok stanovených v bode 4.11.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 3.4 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.
- 4.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastný náklad. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprirodzeným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
 - a) drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 5 000,- Sk za každý kus,
 - b) náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, demontáže, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 4.3 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, zmeny a úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 4.4 Ak na základe súhlasu Prenajímateľa v zmysle bodu 4.3 vykoná Nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia objektu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať.
- 4.5 Ak na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi.
- 4.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v ktorom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Technické zhodnotenie objektu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom:

Predmet zmluvy upravený Nájomcom v zmysle bodu 4.6 zmluvy je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
- 4.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečený nasledovným spôsobom: cez podružný rozvádzač, v ktorom je potrebné doinštalovať podružné meranie.
- 4.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky č. 79/2004 O vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti pri prevádzkovaní elektrických zariadení len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 4.10 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete zmluvy inormračnú tabuľu s logom Nájomcu.
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch poriadok.
- 4.12 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje pred vstupom do objektu vopred 15 minút telefonicky oznámiť Prenajímateľovi (resp. jeho strážnej službe) túto skutočnosť a vstupovať do objektu Prenajímateľa len v sprievode strážnej služby Prenajímateľa alebo iných určených osôb.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnuté nájomné vo výške 2000,00 Sk (slovom dvetisíc slovenských korún) mesačne. K nájomnému za nebytové priestory Prenajímateľ nebude faktúrovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 5.2 V súvislosti s nájmom budú Nájomcovi poskytované aj nasledovné služby, pričom nájomca bude uhrádzať zálohové platby v nasledovnej výške :
- 900,- Sk mesačne za odber elektrickej energie, vrátane DPH
K uvedeným zálohovým platbám Prenajímateľ bude faktúrovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.3. Platby Nájomného a zálohové platby za služby uvedené v bode 5.2 Zmluvy sú splatné 14 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., odbor účtovníctva, Suché mýto 4, 816 07 Bratislava. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne : Slovenská sporiteľňa, a.s., bankomat Košice
- 5.4. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, nebude vystavená v súlade so Zmluvou, alebo nebude obsahovať požadované prílohy, má Nájomca právo vrátiť ju v 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.
- 5.5. Zmena fakturačnej adresy Nájomcu alebo zmena označenia Nájomcu podľa bodu 5.3 sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi.
- 5.6. Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby vykoná Prenajímateľ minimálne raz ročne, najneskôr do 31. júla nasledujúceho kalendárneho roku. Do montáže podružného merania spotreba el. energie bude vypočítaná technickým prepočtom. V prípade ukončenia platnosti Zmluvy v priebehu kalendárneho roka sa vyúčtovanie skutočných nákladov za služby vykoná iba za alikvotnú časť roka najneskôr do troch mesiacov po ukončení nájmu.

Článok VI. Doba trvania nájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť od 1.11.2007.
- 6.2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu alebo dohody.

- 6.3 Výpovedná lehota podľa bodu 6.2 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII.

Sankcie

- 7.1 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 dvojnásobku základnej sadzby vyhlásenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania.

Článok VIII.

Mlčanivosť

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje zachovávať mlčanivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa Prenajímateľa, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužije a neumožní prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, keď sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby budú zachovávať mlčanivosť v zmysle tohoto článku.
- 8.4 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.
- 8.5 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 8.6 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 8.8 V prípade, ak pri plnení Predmetu zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb zo strany Nájomcu, Prenajímateľ prehlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas osôb uvedených v bode 8.3 Zmluvy so spracovaním ich osobných údajov Nájomcom. Prenajímateľ zároveň súhlasí so spracovaním osobných údajov osôb uvedených v bode 8.3 Zmluvy, ako aj svojich osobných údajov zo strany Nájomcu.

Článok IX.

Doručovanie

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.2 Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 9.3 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-tý deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

- 9.4 V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukaznou formou (faxom, elektronicky).

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.3 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.
- 10.4 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení sporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.
- 10.5 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.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 10.7 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 pre Prenajímateľa a 2 pre Nájomcu.
- 10.8 Príloha č.1 tvorí súčasť Zmluvy.
Príloha č. 1 – Náskres Predmetu nájmu

V Košiciach dňa

- 7 DEC. 2007

Prenajímateľ:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, s.r.o.

Ing. Danica Špakovská
konateľ

Správa majetku Košického
samosprávneho kraja, spol. s r.o.
Poštová 15, 040 01 Košice

V Košiciach dňa 19.12.2007

Nájomca:

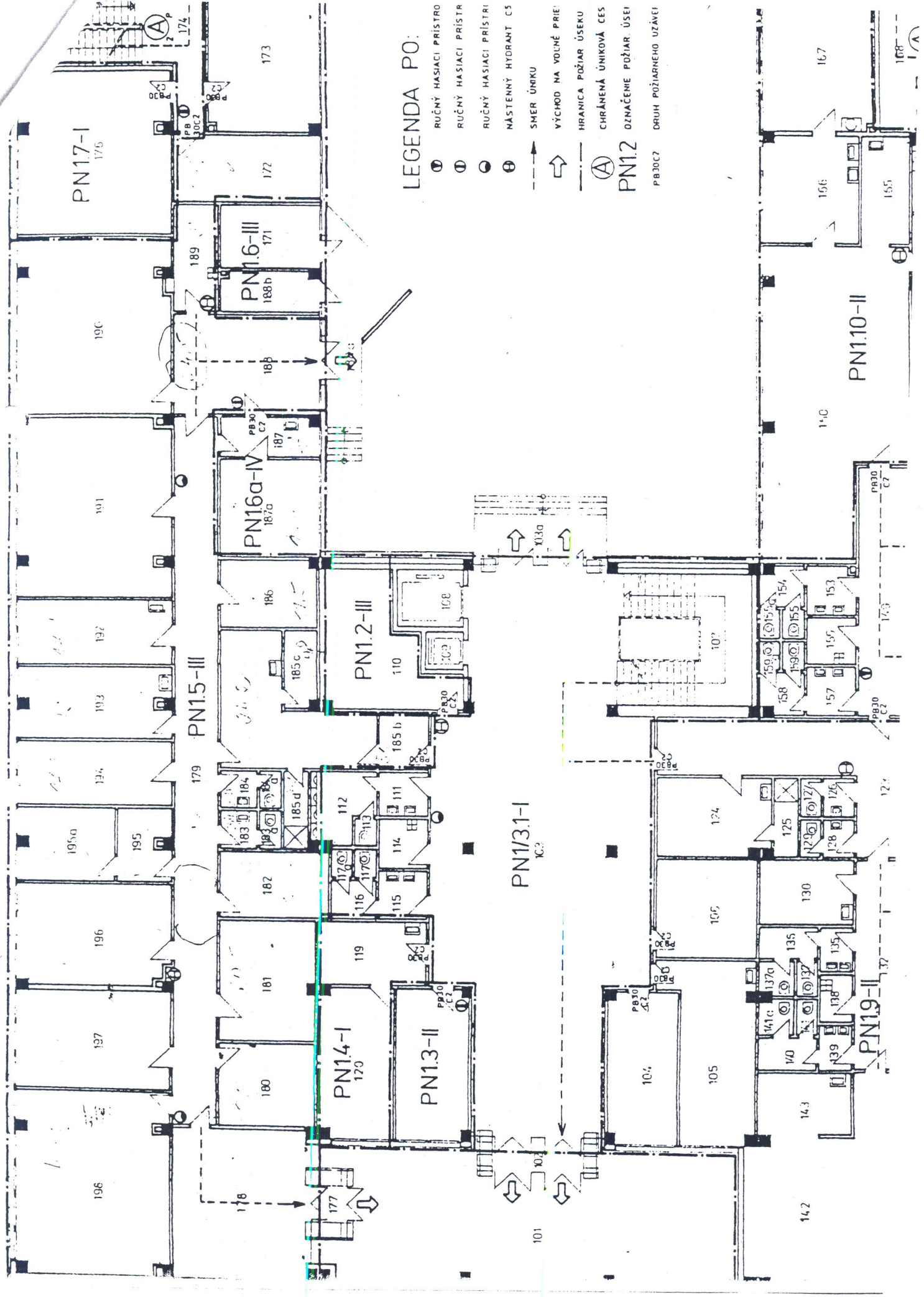
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Ing. Štefan Šipoš
riaditeľ regionálneho riaditeľstva Košice

Mária Slivková
hospodárka a regionál. riaditeľstva Košice

Slovenská sporiteľňa, a.s.

9700-4



LEGENDA PO:

- ⊙ RUČNÝ HASIACI PRÍSTROJ
- ⊙ RUČNÝ HASIACI PRÍSTROJ
- ⊙ RUČNÝ HASIACI PRÍSTROJ
- ⊕ NÁSTENNÝ HYDRANT CS
- SMER ÚNIKU
- ⇨ VÝCHOD NA VOĽNÉ PRIESTORIE
- HRANICA POŽIAR ÚSEKU
- Ⓐ CHRÁNENÁ ÚNIKOVÁ CES
- PN1.2 OZNAČENIE POŽIAR ÚSEKU
- PB30C7 DRUH POŽIARNEHO UZÁVIER