

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ : Obec Dobrohošť

Sídlo: Dobrohošť 99, 930 31 Dobrohošť
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu , odd.:, vložka č
IČO: 00305359
DIČ: 2021129935
IČ DPH:
Zastúpený: Jozef Boráros, starosta obce
IBAN: SK03 5600 0000 0098 2374 4001
Kontakt: 031/554 8162
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Československá obchodná banka, a. s.

Sídlo: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
DIČ : 2022502768
IČ DPH: SK7020000218
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 4314/B
v zastúpení: Ing. Ľubomír Mráz, manažér oddelenia manažmentu nákupu
Ing. Miroslava Gabrišková, riaditeľ odboru manažmentu majetku a nákupu

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby (obecný úrad) , postavenej na parcele č.137/2, zapísanej na LV č. 383 , vedenom na Okresnom úrade v Dunajskej Strede, katastrálny odbor, druh stavby – budova obecného úradu, katastrálne územie Dobrohošť Okres: Dunajská Streda, nachádzajúci sa na adrese Dobrohošť 99 v Dobrohošti (ďalej len „Nehnuteľnosť“). List vlastníctva tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa vo vyššie uvedenej Nehnuteľnosti o výmere 1,0 m² (ďalej len „predmet nájmu“) na umiestnenie jedného bankomatu (ďalej len „ATM“). Presné

umiestnenie ATM je uvedené v dispozícii predmetu nájmu, ktorý ako Príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca má v predmete nájmu umiestnený a prevádzkuje jeden ATM.

Článok II Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 30,- € (slovami: tridsať eur) mesačne (ďalej len „nájomné“). V sume nájomného sú zahrnuté aj náklady na spotrebu elektrickej energie, pričom náklady na spotrebu elektrickej energie predstavujú paušálnu sumu vo výške 20,00 € (slovom: dvadsať eur) mesačne (t.j. spotreba cca 324 kWh/mesiac.) K nájomnému sa nebude účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi dohodnutú výšku nájomného v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 90,- € bez DPH.
3. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia na adresu nájomcu. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej čiastky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.
V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti určené platnými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú momentom odpísania fakturovanej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ požaduje nájomné uhradiť na iný účet ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, je povinný o tom písomne informovať nájomcu. Zmena účtu nie je dôvodom na uzavretie dodatku k tejto zmluve.
Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu:
IČO: 36 854 140, IČ DPH: SK7020000218
a zasielané na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy počnúc dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. Pokiaľ k prevzatíu predmetu nájmu dôjde počas kalendárneho mesiaca, patrí prenajímateľovi alikvotná časť mesačného nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania ak nájomca neuhradí nájom ani po písomnej výzve prenajímateľa.
6. Všetky dane, poplatky a ostatné náklady súvisiace s prevádzkovaním ATM hradí nájomca.

Článok III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa prevzatia predmetu nájmu.
2. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí ako Príloha č. 3 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to i bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.


Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie za účelom uvedeným v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu počas doby trvania nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do ATM a nemanipulovať ním, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým nájomcovi spôsobí.
5. Prenajímateľ umožní oprávnenému zamestnancovi nájomcu alebo osobám povereným nájomcom prístup k ATM min 1x týždenne počas úradných hodín prenajímateľa, a to na primeranú nevyhnutnú dobu. Mimo tejto doby umožní prenajímateľ oprávnenému zamestnancovi alebo povereným osobám nájomcu prístup po vzájomnej dohode zmluvných strán. Prenajímateľ súhlasí, že umožní nájomcovi zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných opatrení stanovených nájomcom pri dovoze peňažnej hotovosti do bankomatu, pri jeho prevádzkovaní, bežnej údržbe a pri vykonávaní servisných zásahov a opráv bankomatu
6. Za účelom zabezpečenia plnenia účelu tejto zmluvy je prenajímateľ povinný informovať nájomcu o činnostiach, ktoré budú mať za následok, že predmet nájmu počas určenej doby nebude môcť byť nájomcom užívaný alebo bude užívaný s obmedzením. Prenajímateľ je povinný o skutočnostiach podľa predchádzajúcej vety vrátane informácie o predpokladanom termíne začatia a skončenia rekonštrukčných prác, resp. iného obmedzenia informovať nájomcu v dostatočnom časovom predstihu; ak pôjde o stavebné úpravy priestorov najmenej 3 kalendárne mesiace vopred, a najmenej jeden kalendárny mesiac vopred v prípade uzatvorenia prevádzky z dôvodu čerpania dovolenky prenajímateľa dlhšej ako 1 kalendárny týždeň alebo iného obmedzenia užívania predmetu nájmu dlhšieho ako 1 kalendárny týždeň. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, na základe predchádzajúcej dohody s nájomcom, prístup k predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opatrení potrebných pre zabezpečenie predmetu nájmu/ATM pred vznikom škôd. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas rekonštrukčných prác bude zasahovať do predmetu nájmu/ATM len v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutne potrebný čas tak, aby predmet nájmu/ATM bol v čo najväčšej miere užívaniashopný a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť v tomto čase riadny prístup k predmetu nájmu/ATM zamestnancom, resp. povereným osobám nájomcu. Náklady spojené so stavebnými úpravami podľa tohto bodu zmluvy znáša prenajímateľ, vrátane nákladov spojených s prípadnou zmenou predmetu nájmu (premiestnenie bankomatu, deinštalácia - inštalácia bankomatu, iné potrebné

- úpravy, ktoré vzniknú nájomcovi podľa tohto bodu zmluvy a pod.), to však len v prípade, ak potreba rekonštrukčných prác/stavebných úprav podľa tohto bodu vznikli z dôvodov na strane prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný pred začatím prác poučiť nájomcu o BOZP platných v Slovenskej republike na príslušnom úseku a informovať ho o úkonoch potrebných pre predchádzanie vzniku škôd.
7. Po skončení nájmu nie je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
 8. Nájomca je povinný dohodnúť vlastné zodpovedajúce poistenie ATM a udržiavať ho v platnosti po celú dobu platnosti tejto zmluvy. Toto poistenie musí pokrývať najmä možné riziká vyplývajúce z vandalizmu, krádeže, vlámania či iného poškodenia predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadné škody, ktoré by vznikli v súvislosti s prevádzkou ATM.
 9. Nájomca je oprávnený umiestniť na fasádu nehnuteľnosti na miesto určené prenajímateľom svetelnú výstrč za účelom jeho označenia. Zmluvné strany sa dohodli, že prípojku elektroinštalácie pre svetelnú výstrč zriadi na svoje náklady prenajímateľ. Povolenie Obecného úradu na osadenie ATM aj osadenie svetelnej výstrče zabezpečí na svoje náklady nájomca.
 10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zriadi na svoje náklady potrebné elektrické pripojenie pre ATM a zrealizuje potrebný stavebný otvor pre osadenie ATM. Nájomca je oprávnený inštalovať v predmete nájmu potrebné telekomunikačné prípojky, namontovať zabezpečovací systém, prípadne vykonať iné úpravy nevyhnutné pre bezporuchovú a bezpečnú prevádzku ATM. Inštaláciu a prevádzku ATM zabezpečuje nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ za to nenesie žiadnu zodpovednosť.
 11. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať plochu v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu v čistote a počas zimných mesiacov ju zabezpečiť proti pošmyknutiu.
 12. V prípade požiadavky premiestnenia ATM zo strany prenajímateľa, náklady s týmto spojené bude znášať prenajímateľ.
 13. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje drobné opravy súvisiace s predmetom nájmu (t.j. opravy do maximálnej výšky 50,- € (slovom: päťdesiat eur), potrebu iných opráv je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak odpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 14. Prenajímateľ súhlasí s tým, že pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky bude ATM skrutkami pevne ukotvený do podlahy, pričom nájomca nenesie zodpovednosť za možné poškodenie rozvodov v podlahe, ak k poškodeniu došlo na základe nesprávnych, resp. neúplných informácií zo strany prenajímateľa. Kotvenie predstavuje kotva o priemere cca. 20mm a v min. hĺbke kotvenia cca 130 mm.

Článok V **Prevádzková povinnosť**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prípadné povolenia, nevyhnutné pre umiestnenie alebo prevádzku ATM a pre osadenie označenia ATM – svetelnej výstrče, predovšetkým potrebné súhlasy orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy si zaobstaral nájomca sám a na vlastné náklady. Nájomca je pri prevádzkovaní ATM povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
- 

Článok VI Zodpovednosť

1. Nájomca prevádzkuje ATM na vlastné riziko a nebezpečenstvo. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo poškodenie ATM, ktoré nebolo spôsobené porušením jeho zmluvných a/alebo zákonných povinností.
2. Nájomca sa zaväzuje prevziať a splniť za prenajímateľa všetky nároky tretích osôb, ktoré budú vznesené v dôsledku užívania ATM.

Článok VII Sankcie

1. Ak prenajímateľ nesplní akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tejto zmluve, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovami: päťdesiat eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti a to aj opakovane. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť túto zmluvnú pokutu na účet nájomcu do 14 dní od doručenia výzvy nájomcu.
2. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý právny nárok zmluvných strán na náhradu škody, resp. úrok z omeškania v zmysle čl. II bod 5 tejto zmluvy.

Článok VIII Náhrada škody

1. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná spôsobiť škodu, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, nahradiť v plnej výške druhej zmluvnej strane .
2. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náhradu škody, u ktorej sa preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

Článok IX Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu (adresu sídla) zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, v prípade keď v súlade s touto zmluvou nepostačuje komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty alebo faxu. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je zmluvná strana povinná vopred oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú, v tomto prípade účinky doručenia nastávajú v piaty deň odo dňa odoslania písomnosti/zásielky druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť a to dňom odmietnutia prevzatia písomnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi telefonický kontakt, na ktorom je možné ho nepretržite denne zastihnúť.

3. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluvu možno meniť, dopĺňať alebo upravovať len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu a ak sú podpísané oprávnenými zástupcami prenajímateľa a nájomcu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení .
6. Na dôkaz toho, že zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ním súhlasia, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – LV č.383
Príloha č. 2 – Pôdorys/dispozícia priestoru s vyznačením, kde bude ATM umiestnený
Príloha č. 3 – Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nájmu

V Dobrohošti, dňa 25.08.2021

V Bratislave, dňa. 8.9.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu :

Jozef Boráros
starosta obce

Ing. Lubomír Mráz
manažér oddelenia manažmentu nákupu
Československá obchodná banka, a.s.



Ing. Miroslava Gabrišková
riaditeľ odboru manažmentu majetku a
nákupu
Československá obchodná banka, a.s.

f