

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Kúty
sídlo: Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
DIČ: 2021049459
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK70 5600 0000 0032 0481 5002
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Všeobecná úverová banka, a. s.
sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31 320 155
DIČ: 2020411811
IČ DPH: SK7020000207
zapísaný v obchodnom registri OS BA I, odd. Sa, vl. č. 341/B
zast.: Tomáš Kancír, vedúci odd. Obstarávanie všeobecných komodít a Jana
Barboriaková, taktický nákupca
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK07 0200 0000 0013 3901 5951
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí budovy obecného úradu / kultúrneho domu so súpisným číslom 981, postavenej na pozemku parc. č. 422/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2092, katastrálne územie Kúty, obec Kúty, okres Senica - miestnosť bankomatu o výmere 3,32 m² so samostatným vstupom z vestibulu obecného úradu (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca predmet nájmu podľa tejto zmluvy preberá do svojho užívania a zaväzuje sa ho užívať len na dohodnutý účel – umiestnenie a prevádzkovanie bankomatu, uhrádzať dohodnuté nájomné podľa čl. III tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kútoch dňa 25.10.2018 uznesením č. 5/2018-O ako prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

dh

Čl. II

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2019 do 31.12.2023.
2. Zmluvný vzťah založený nájomnou zmluvou zaniká
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo ktorá bola prenajímateľovi zo strany nájomcu písomne oznámená ako doručovacia adresa, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o zásielke nedozvedel,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu s okamžitou účinnosťou pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uskutoční na predmete nájmu zmeny podstatného charakteru,
 - c. nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v okolí predmetu nájmu,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - e. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať s okamžitou účinnosťou, ak
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d. bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na prenajímateľom schválené zmeny predmetu nájmu.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom predmetu nájmu vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) / m² prenajatej podlahovej plochy / mesiac. Celková ročná výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je 398,40 EUR (slovom: tristodeväťdesiatosem eur, štyridsať centov), pričom táto cena je konečná a prenajímateľ k nej neuplatňuje DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy za celý kalendárny rok bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy do 31. januára kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Splatné nájomné sa považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ na predmete nájmu vykonať, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
4. Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu do výšky 70,-€. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré sám spôsobil.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Technické zhodnotenie vykonané Nájomcom bude počas doby prenájmu majetkom Nájomcu, ktorý si ho bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii v zmysle zákona č. 595/2003 Zb o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu a zabezpečovanie funkčnosti a riadnej prevádzky bankomatu, umiestneného v predmete nájmu, pri ktorom bude potrebný vstup do vestibulu obecného úradu, bude vykonávať výlučne v pracovnom čase prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú v konkrétnom prípade inak.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiarno-bezpečnostných predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi na fasáde nehnuteľnosti (objektu) alebo v nehnuteľnosti, kde sa Nebytové priestory nachádzajú, inštalovať typizované označenie bankomatu (svetelné logo) a/alebo grafické zobrazenie identifikačných vizuálnych prvkov Nájomcu na stene, ktorá je v priamom dotyku s bankomatom, resp. na samotnom bankomate „resp. na paravane pred bankomatom.).

11. Prenajímateľ umožní nájomcovi v Nebytovom priestore:
 - namontovať elektronický zabezpečovací systém ochrany za účelom ochrany majetku
 - vykonávať servisnú a kontrolnú činnosť
 - zriadiť dátovú a telefónnu linku
 - ukotviť bankomat do podlahy.
12. Prenajímateľ umožní nájomcovi pre jeho vlastnú potrebu využívať vnútorné telekomunikačné vedenie v objekte. Prenajímateľ umožní nájomcovi vlastný výber telekomunikačného operátora hlasových a dátových služieb. Telekomunikačnému operátorovi, ktorého vybral nájomca, umožní prenajímateľ zriadiť na vnútorných telekomunikačných vedeniach v objekte hlasové a dátové služby v rozsahu požadovanom nájomcom. Finančná úhrada za využitie vnútorných telekomunikačných vedení v objekte je zahrnutá v cene nájomného. V prípade poruchy vnútorného telekomunikačného vedenia v objekte prenajímateľa, zabezpečí tento opravu vadného vedenia v termíne maximálne do dvoch pracovných dní od doby, kedy nájomca nahlásil poruchu prenajímateľovi. Pre nahlásenie poruchy prenajímateľ určí kontaktnú osobu, e-mailovú adresu a telefónne číslo.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nevykoná na linke pre telekomunikačné či dátové služby žiadnu zlomyseľnú manipuláciu (odpočúvanie, prerušenie, zmenu) a v prípade, že zistí, že sa takéhoto konania dopustila tretia osoba, alebo má na takéto konanie len podozrenie je povinný to okamžite po zistení nahlásiť Nájomcovi.
14. Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch na budove, zariadeniach a/alebo technologických rozvodoch v nehnuteľnosti, kde sa nachádzajú Nebytové priestory, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.

Čl. V

Komunikácia medzi Zmluvnými stranami

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, s výnimkou faktúr, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (Korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči si budú navzájom doručovať osobne, poštou, kuriérom, pričom v prípade doručovania:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Adresa:

Adresa:

Obec Kúty
Nám. Radlinského 981
908 01 Kúty

Všeobecná úverová banka, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava

Adresa pre doručovanie faktúr: VÚB, a.s., P.O.Box 9, 058 01 Poprad alebo elektronicky na mailovú adresu: faktury@vub.sk

2. Zmeny adres na doručovanie osobne, poštou, kuriérom, faxom budú oznamované formou písomného oznámenia.

- (a) Pri osobnom doručovaní Korešpondencie sa Korešpondencia považuje za doručенú okamihom, keď si zmluvné strany prostredníctvom oprávnených osôb vzájomne písomne potvrdia jej doručenie.
- (b) Doručovaním prostredníctvom pošty sa rozumie doručenie Korešpondencie doporučené poštou na adresu určenú podľa tohto článku doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia Korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- (c) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Korešpondencie.
- (d) Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Korešpondencia považuje za doručенú momentom prevzatia tejto písomnosti druhou zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby.
- (e) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto Zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo kuriérom.
- (f) Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
- (g) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa písm. (a) tohto bodu, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VI

Rozhodné právo

1. Táto zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy.

da

Čl. VII
Riešenie sporov

Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.


Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Kúty.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kútoch, dňa 23.11.2018


V Bratislave, dňa 23.11.2018


Prenajímateľ:


Ing. Branislav Vávra
starosta obce



Nájomca:


Tomáš Kancír, vedúci odd. Obstarávanie
všeobecných komodít


Jana Barboriaková, taktický nákupca

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
5400/07