

**Nájomná zmluva**  
č. ~~0443~~ / 2017 / C E  
(ďalej len „Zmluva“)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA  
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 24/2017

Zmluva uzatvorená dňa: 29.6.2017

Nadobudla účinnosť dňa: 30.6.2017

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica  
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava  
IČO: 00 604 887  
DIČ: 2020919293  
Bankové spojenie: VUB Lamač a.s.  
IBAN: SK 75 0200 0000 0000 0122 9042

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B  
IČO: 00151653  
IČ DPH: SK7020000262  
(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

**Článok I.**  
**Predmet Zmluvy a účel nájmu**

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 9-1 – stavby „Zdravotné stredisko“ – nachádzajúcej sa na Gbelskej ulici č. 8 v Bratislave – Záhorskej Bystrici, v kat. úz. Záhorská Bystrica, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2059, pod súpisným číslom 7426, ležiacej na pozemku parc. reg. „CKN“, parc. č. 1719/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 790 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehnutelnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom časti nebytových priestorov na prízemí Nehnutelnosti podľa bodu 1.1, tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnutelnosti 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 za účelom inštalácie a prevádzky bankomatu a jeho zabezpečovacích systémov.
- 1.5 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si Predmet nájmu i samotný bankomat zabezpečil akýmkoľvek zabezpečovacím a poplachovým ako aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na/v Nehnutelnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu, opravy, prípadné vylepšenia alebo výmenu týchto zabezpečovacích systémov.
- 1.6 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Predmet nájmu bude/je v nájme tretej osoby, ktorej právom je rozsah užívania Predmetu nájmu Nájomcom limitovaný. Nájomca obsluhu bankomatového prístroja musí zabezpečiť v súlade a po dohode s treťou osobou, ktorá užíva celý nebytový priestor.

## Článok II. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi ku dňu účinnosti tejto zmluvy Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnuteľnosti, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 2.4 tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 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.
- 2.6 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám, alebo aj prostredníctvom poverenej tretej osoby.

## Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 2.4 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa Ing. Jaroslav Bilik, t. č. 0910/685 201 pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť 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 obvyklou 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 na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi.

- 3.6 Ak Nájomca nevykonala 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. Technické zhodnotenie Predmetu nájmu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom:  
- ak Nájomca vykonala 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, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný Prenajímateľom nasledovným spôsobom: s paušálnou náhradou.
- 3.8 Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za dodržiavanie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov s výnimkou § 4 písm. m), n), a § 5 s výnimkou písm. a), d), e), g). Nájomca zabezpečí v Predmete nájmu vykonávanie kontrol a servisu len tých technických a požiarnych zariadení, ktorých je vlastníkom. Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a civilnej ochrany (CO).
- 3.9 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.10 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete nájmu informačnú tabuľku s obchodným menom a/ alebo logom Nájomcu.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

#### Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné, ktoré bolo stanovené vo výške **950,- EUR bez DPH / rok**.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje spolu s nájomným uhrádzať aj paušálnu platbu za spotrebovanú elektrickú energiu poskytovanú v súvislosti s nájmom vo výške **300,- EUR (slovom tristo euro) ročne**, na základe Špecifikácie platieb (ďalej len „Špecifikácia platieb“), ktorú Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi pri uzavretí tejto Zmluvy. Ak Špecifikácia platieb nestanovuje inak, nájomné a zálohové platby za služby sú splatné do 20. dňa príslušného časového obdobia podľa bodu 4.1. za obdobie, za ktoré sa platby platia. Prenajímateľ v Špecifikácii platieb uvedie číslo účtu, na ktoré je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi uhrádzať.
- 4.3. Špecifikácia platieb predstavuje jednostranné písomné oznámenie Prenajímateľa a obsahuje všetky náležitosti vyžadované platnými právnymi predpismi na daňový doklad.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne určiť zvýšenie nájomného, a to najviac jedenkrát ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom Slovenskej republiky v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa obsiahnutého v Špecifikácii platieb vždy od 1. dňa príslušného ročného obdobia nájmu na ktoré sa Špecifikácia platieb vystavovala.
- 4.5. Inak je Prenajímateľ oprávnený meniť cenové údaje uvedené v Špecifikácii platieb len v prípade, ak sa podstatným spôsobom zmenia okolnosti, za ktorých sa Špecifikácia platieb vystavovala.

## **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 popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania, ktorej zaplatením však nie je dotknuté právo Prenajímateľa na prípadnú náhradu škody, pričom zmluvná pokuta sa na výšku náhrady škody nezapočítava.

## **Článok VI. Doručovanie**

- 6.1 Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, Špecifikácia platieb a prejavy vôľe podľa bodov 3.3, 3.9, 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.
- 6.2 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. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 6.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 6.4 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 – Mgr. Dagmar Krajčírová, t.č. 0901 795 498,  
krajcirova@zahorskabystrica.sk  
Nájomca – Mgr. Kateřina Helísková, t.č. 0901/771 016,  
heliskova.katerina@slsp.sk

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.

## **Článok VII. Trvanie Zmluvy**

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01. 07. 2017, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 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.

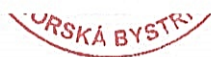
- 8.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 8.4 Zmluvné podmienky obsiahnuté v Zmluve, predstavujú úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už písomné alebo ústne, medzi Zmluvnými stranami s ohľadom na predmet Zmluvy. Zmluva nahrádza ukončenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 13/2010/PP zo dňa 31.05.2010 v znení jej dodatku č. 1.
- 8.5 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 8.7 Súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Nákres Predmetu nájmu.
- 8.8 Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica dňa 29. 05. 2017, pod číslom uzn. č. 259/2017.

V Bratislave, dňa 29.6.2017

Prenajímateľa:  
/ /



Ing. Jozef Krúpa  
starosta



V Bratislave, dňa 29.6.2017

Nájomca:

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

Ing. Stefan Michálek  
vedúci oddelenia Property

Mgr. Kateřina Helísková  
oddelenie Property