

Nájomná zmluva
č. 1330/2014/CE
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **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
Bankové spojenie IBAN: SK 84 0900 1010041309300161
Zastúpená: Ing. Štefan Máj, podpredseda predstavenstva
Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia správy
majetku a riadenia regiónov
IČ DPH: SK7020000262
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Centrum pedagogicko - psychologického poradenstva
a prevencie**
Námestie Majstra Pavla 59, 054 01 Levoča
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
Zastúpené Mgr. Katarínou Vozárovou, riaditeľkou
IČO: 37 945 068
DIČ: 2021932187
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70002000645/8180
IBAN: SK 64 81800000 0070 0020 0645
IČ DPH: nájomca nie je platcom DPH
(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.
Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Levoči, Námestie majstra Pavla, číslo 56, katastrálne územie Levoča, vedenej na Okresnom úrade v Levoči, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 3332 ako administratívna budova súpisné číslo 56, postavená na pozemku parcelné číslo 43 (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

1.2 Predmetom Zmluvy je nájom :

1.2.1 nebytových priestorov na **3. a 4. nadzemnom podlaží** (2. a 3. poschodí) Nehnutelnosti podľa bodu 1.1 o celkovej **výmere 327 m²**, tak ako je to zakreslené v Prílohe č. 1 Zmluvy,

(ďalej spolu ako „Predmet nájmu“).

1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnutelnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod Predmetu nájmu.

Článok II. Účel nájmu

2.1 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať v súlade s predmetom činnosti a to výkonu odborných činností CPPP a P Levoča v súlade so stavebným určením prenajatých nebytových priestorov, so všeobecne záväznými právnymi predpismi a s dobrými mravmi tak, aby neutrpelalo ujmu obchodné meno Prenajímateľa.

2.2 Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa udelenom vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.

2.3 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy získal všetky úradné a iné povolenia, ktoré sú potrebné v súvislosti s jeho užívaním Predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že tieto povolenia sú právoplatné a zaväzuje sa, že ich právoplatnosť zachová počas celej doby nájmu.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa

3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu ku dňu 26. 09. 2014 v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. 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.

3.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnutelnosti, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 3.4 tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.

3.3 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.

3.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak

vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.

- 3.5 Prenajímateľ nezodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia na tých elektrických zariadeniach, ktorých nie je vlastníkom.
- 3.6 Prenajímateľ je povinný riadne a včas zabezpečovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v Zmluve, s výnimkou obmedzenia alebo prerušenia služieb z dôvodov na strane dodávateľov služieb zo zákonných dôvodov alebo z dôvodov, na ktoré Prenajímateľ vopred písomne upozornil Nájomcu.
- 3.7 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru s výnimkou zabezpečovania opráv podľa Zmluvy, kontroly dodržiavania Zmluvy (najmä účelu) alebo iných zákonných dôvodov.

Článok IV.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj za zabezpečenie ochrany majetku v zmysle výpisu z prevádzkovej smernice Nehnutelnosti, s ktorou bol Nájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Nehnutelnosti a ostatné interné predpisy Prenajímateľa, s ktorými ho Prenajímateľ oboznámi.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi skutočné náklady na revízie a kontroly elektronickej požiarnej signalizácie, ručných hasiacich prístrojov a požiarnych hydrantov v zmysle platných právnych predpisov, ktoré bude zabezpečovať Prenajímateľ prostredníctvom dodávateľa.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.4 Nájomca je povinný uzatvoriť poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu fyzických a právnických osôb. Poistnú zmluvu je povinný predložiť Prenajímateľovi najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu poistnej zmluvy, resp. poistných podmienok do 15 dní od ich vykonania. Nesplnenie týchto povinností je podstatným porušením Zmluvy. Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si Nájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu.
- 4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 3.4 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa Ing. Mariánom Korbom, mobil: 0910 685 704 pri

nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

4.6 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:

4.6.1 náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na výmenu drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 663,88 EUR za každý kus,

4.6.2 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.

Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

4.7 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, plynu a telefónov, zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi po vykonaní takýchto zmien výkresovú dokumentáciu skutkového stavu najneskôr do 14 dní od ukončenia prác. V prípade stavebných úprav vykonávaných Nájomcom Prenajímateľ nezabezpečuje súhlas dotknutých orgánov so stavebnými úpravami.

4.8 Ak na základe súhlasu Prenajímateľa v zmysle bodu 4.7 Zmluvy vykoná Nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať Nájomca. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náklady spojené so zmenami na Predmete nájmu, ktoré vykonal Nájomca, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

4.9 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr tri pracovné dni pred skončením nájmu v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom je povinný vypratať z neho na svoje náklady všetky veci, ktoré nepatria Prenajímateľovi. Nájomca výslovne súhlasí s tým, že v prípade neodovzdania vyprataneho Predmetu nájmu najneskôr tri pracovné dni pred dňom skončenia nájmu, Prenajímateľ má právo Predmet nájmu uzamknúť a odpojiť od dodávok všetkých služieb (elektrická energia, plyn, voda, telefón). Nájomca zároveň súhlasí s tým, že všetky veci, ktoré sa budú v tento deň nachádzať v Predmete nájmu je Prenajímateľ oprávnený z Predmetu nájmu na náklady Nájomcu vypratať a môže ich na náklady Nájomcu uskladniť. Prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu aj za prítomnosti notára.

4.10 Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu. Nájomca je povinný Prenajímateľovi preukazovať zmluvné zabezpečenie a realizáciu

likvidácie odpadov, pričom berie na vedomie zákaz vylievania tukov do odpadu. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením Zmluvy.

- 4.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj v celej Nehnuteľnosti čistotu a poriadok. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
- 4.12 Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady a projekt rozmiestnenia interiéru je povinný vopred predložiť na odsúhlasenie Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa vyjadrí k projektu rozmiestnenia interiéru bezodkladne po jeho doručení. V prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu platí, že Prenajímateľ súhlasí s jeho obsahom.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.14 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej formy alebo právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. ustanovení Zmluvy. Nesplnenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.15 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.16 V prípade, že Nájomca požiada Prenajímateľa o súhlas s umiestnením loga nad nebytovými priestormi, ktoré sú Predmetom nájmu, počas doby trvania Zmluvy, Prenajímateľ s Nájomcom uzatvorí samostatnú nájomnú zmluvu na prenájom časti vonkajšej fasády Nehnuteľnosti. Potrebné povolenie stavebného úradu si zabezpečí Nájomca, pričom Prenajímateľ mu poskytne za týmto účelom súčinnosť. Označenie bude vykonané na náklady Nájomcu. Nájomca zodpovedá za škody súvisiace s umiestnením informačnej tabule a celého informačného systému, vrátane škôd na zdraví zamestnancov Nájomcu a tretích osôb.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné:
- 5.1.1 za nebytové priestory podľa bodu 1.2.1 vo výške **1.090,- EUR (slovom: jedentisícdeväťdesiat euro 00/100)**, mesačne, t. j. 40,- EUR/m²/rok.

Prepočet: 327 m² x 40,- EUR/m² = 13.080,- EUR/rok

K nájomnému za nebytové priestory Prenajímateľ **nebude** fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje spolu s nájomným uhrádzať aj zálohové platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom na základe špecifikácie platieb (ďalej len „Špecifikácia platieb“), ktorú Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi bezodkladne pri uzavretí tejto Zmluvy. Špecifikácia platieb plní úlohu daňového dokladu a predstavuje jednostranné písomné oznámenie Prenajímateľa. Ak Špecifikácia platieb nestanovuje inak, nájomné a zálohové platby za služby sú splatné do 20. dňa príslušného časového obdobia podľa bodu 5.1. za obdobie, za ktoré sa platby platia. Prenajímateľ v Špecifikácii platieb uvedie číslo účtu, na ktoré je Nájomca povinný platby Prenajímateľovi uhrádzať.
- 5.3 V prípade rastu cien služieb alebo napríklad v prípade zvýšenej spotreby Nájomcu za služby je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť výšku zálohových platieb, uvedených v bode 5.2 Zmluvy – formou vystavenia novej Špecifikácie platieb. Výšku upravených zálohových platieb oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne vopred.
- 5.4 Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby vykoná Prenajímateľ minimálne raz ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roku. 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 skončení nájmu. Nedoplatok z vyúčtovania skutočných nákladov za služby zaplatí Nájomca Prenajímateľovi do 15 dní od vystavenia faktúry.
- 5.5 Nájomné sa každý kalendárny rok zvýši o percento rovnajúce sa miere celkovej inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky (ak je táto vyššia než 0%), pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Táto zmena nastane prvýkrát v roku 2017, za obdobie roku 2016 s platnosťou od 1. apríla príslušného kalendárneho roku.
- 5.6 Nájomca si zabezpečí prihlásenie telefónnych liniek poskytnutých mu Prenajímateľom na vlastné meno. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný podať najneskôr 30 dní pred dňom skončenia nájmu písomnú žiadosť o prevod telefónnych liniek na Prenajímateľa alebo na nového Nájomcu určeného Prenajímateľom a fotokópie prijatých žiadostí o prevod s podacími číslami bezodkladne doručiť Prenajímateľovi.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné započítanie pohľadávok uvedených v odsekoch 1 a 2 § 581 Občianskeho zákonníka je možné len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán v súlade s ods. 3 § 581 OZ. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca výslovne súhlasí s tým, že ustanovenie § 361 Obchodného zákonníka v platnom znení sa nevzťahuje na žiadny zmluvný vzťah uzatvorený medzi Nájomcom a Prenajímateľom.
- 5.8 Spolu s prvou platbou nájomného sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe Špecifikácie platieb záručný vklad vo výške **2.180,- EUR** (dvojmesačné nájomné) ako zábezpeku na riadne a včasné plnenie peňažných záväzkov Nájomcu podľa tejto Zmluvy (ďalej len “Zábezpeka”).

- 5.9 V prípade, že pri skončení nájmu nebudú vyrovnané akékoľvek peňažné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi, Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ vykoná započítanie týchto svojich peňažných pohľadávok voči pohľadávke Nájomcu na vrátenie Zábezpeky.
- 5.10 Pod peňažným záväzkom Nájomcu voči Prenajímateľovi sa rozumejú záväzky plynúce z nájomného podľa bodu 5.1 Zmluvy, zálohových platieb za služby poskytovaných v súvislosti s nájmom, skutočné náklady za služby poskytované v súvislosti s nájmom a tiež náklady, ktoré Prenajímateľ vynaloží na to, aby bol Predmet nájmu navrátený do stavu špecifikovaného v bode 4.9 v prípade, že Nájomca nezanechá Predmet nájmu v takomto stave.
- 5.11 V prípade, že nedôjde k započítaniu podľa bodu 5.9, Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť Zábezpeku Nájomcovi ku dňu skončenia nájmu. V prípade, že dôjde k započítaniu podľa bodu 5.9, vráti Prenajímateľ Nájomcovi v lehote 15 dní od vykonania započítania časť Zábezpeky, ktorá nebola použitá na započítanie.

Článok VI. Zodpovednosť za škody

- 6.1 Ak sa na Predmete nájmu alebo jeho časti v priebehu doby nájmu vyskytne vada, pre ktorú Predmet nájmu alebo jeho časť nemožno riadne užívať na účel, na ktorý je takáto vec určená, Nájomca bez zbytočného odkladu nahlási vadu Prenajímateľovi s uvedením inventárneho čísla poškodenej veci a popisu vady. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi ako aj prizvanému odborníkovi preverenie nahlásenej vady.
- 6.2 Ak vada podľa bodu 6.1 nebola spôsobená Nájomcom úmyselne alebo neodborným zaobchádzaním a jej oprava presiahne sumu 331,94 EUR, Prenajímateľ zníži nájomné na ďalšie obdobie o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za poškodenú vec, pokiaľ doba, počas ktorej Nájomca nebude môcť vec pre vady užívať presiahne 1 mesiac. Zároveň s Nájomcom dohodne, akým spôsobom bude s poškodenou vecou naložené.
- 6.3 V prípade, ak je vec podľa bodu 6.1 poškodená spôsobom, ktorý nie je možné opraviť alebo oprava by nebola rentabilná, Prenajímateľ sa dohodne s Nájomcom na vrátení veci a trvalom znížení nájomného o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za poškodenú vec. Nájomca nebude od Prenajímateľa požadovať, aby Prenajímateľ zabezpečil inú vec slúžiacu rovnakému účelu, pokiaľ to Prenajímateľ sám nenavrhne.

Článok VII. Zmluvné 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 podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Ak je Nájomca v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 4.5, môže si Prenajímateľ aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku denného nájomného za každý deň omeškania.

- 7.3 V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa bodu 4.17 si Prenajímateľ môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 331,94 EUR za každý zistený prípad.
- 7.4 V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa bodu 5.6 si Prenajímateľ môže aj vo forme vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 165,97 EUR za každú telefónnu linku, o ktorej prevod Nájomca nepožiadala.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania zmluvnej strany s plnením peňažného záväzku zmluvnej strany trvajúcom dlhšie ako 60 dní (ďalej na účely tohto bodu len „dlžník“), si môže oprávnená zmluvná strana (ďalej na účely tohto bodu len „veriteľ“) zabezpečiť vymáhanie svojej peňažnej pohľadávky prostredníctvom služieb spoločnosti zaoberajúcej sa vymáhaním peňažných záväzkov (ďalej na účely tohto bodu len „spoločnosť“) a v tomto prípade dlžník súhlasí, aby si veriteľ od dlžníka vymáhal okrem peňažného záväzku s príslušenstvom, trov právneho zastúpenia a paušálnych nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa osobitného právneho predpisu a iných nárokov (napr. na náhradu škody), aj náklady veriteľa na odmenu spoločnosti, ktoré presahujú výšku paušálnych nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa osobitného predpisu a to až do výšky 20% z peňažného záväzku dlžníka (ďalej na účely tohto bodu len „externé náklady“) a dlžník zároveň súhlasí, aby tieto externé náklady vymáhala spoločnosť od dlžníka. Dlžník sa zaväzuje externé náklady zaplatiť veriteľovi do 15 dní od doručenia výzvy veriteľa alebo výzvy spoločnosti dlžníkovi.
- 7.6 V prípade, že zriaďovateľská organizácia, ktorou je pre Nájomcu Okresný úrad Prešov, rozhodne o zrušení Nájomcu, je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Zároveň je Nájomca povinný najneskôr do dňa predchádzajúceho dňu zrušenia Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi rozdiel medzi vynaloženými nákladmi na sprevádzkovanie predmetu nájmu (výmena plynových kotlov, výmena meračov spotreby vody, realizácia štruktúrovanej kabeláže, zábradlie, drobné stavebné úpravy) a sumou uhradeného nájomného. Výšku sumy (úhrady) oznámi Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr do troch dní od oznámenia o zrušení Nájomcu a Nájomca ju uhradí bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 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 nesprístupniť tretím osobám. Ak je táto Zmluva povinne zverejňovanou podľa zákona č. 211/2000 Z. z., Zmluva bude zverejnená okrem tých častí Zmluvy, ktoré obsahujú osobné údaje alebo údaje, ktoré sa podľa platných právnych predpisov zverejňovať nemusia (tieto časti Zmluvy nebudú verejnosti sprístupnené).

HL

- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby budú zachovávať mlčanlivosť v zmysle tohto článku.
- 8.3 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak počas rokovaní o možnom prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Prenajímateľ odovzdá záujemcovi o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti kópiu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Prenajímateľ poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Prenajímateľom alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Prenajímateľ alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií.
- 8.4 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 8.5 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 8.6 V prípade, ak pri plnení predmetu Zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb zo strany Prenajímateľa, Nájomca vyhlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas osôb uvedených v bode 8.2 Zmluvy so spracovaním ich osobných údajov Prenajímateľom. Nájomca zároveň súhlasí so spracovaním osobných údajov osôb uvedených v bode 8.2 Zmluvy, ako aj svojich osobných údajov zo strany Prenajímateľa.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, Špecifikácia platieb, vyúčtovanie, faktúry a prejavy vôle podľa bodov 4.7, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17 a 5.7 budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy a odstúpenie od Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

Za prenajímateľa: Ing. Martin Susko, susko.martin@gmail.com,

tel.: 02/486 26075,

Za nájomcu: Mgr. Katarína Vozárová, vozarova.katarina@mail.t-com.sk,

tel.: +421 53 4511968; mobil: +421 911 575 799.

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 po doručení písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.

Článok X. Trvanie zmluvy

10.1 Ak je Nájomca povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (na účely tohto bodu ďalej len „povinná osoba“) a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy poslednou zmluvnou stranou a účinnosť si zmluvné strany dohodli podľa § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka nasledovne:

Zmluva je účinná nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v platnom znení aj s jej prílohami a súčasťami, ktoré budú vyhotovené podľa tohto bodu a v súlade s právnymi predpismi povinnou osobou alebo Úradom vlády Slovenskej republiky pri zmluvách zverejnených v Centrálnom registri zmlúv (na účely tohto bodu ďalej len „potvrdenie“). V potvrdení vyhotovenom Centrálnym registrom zmlúv bude okrem identifikácie vystaviteľa potvrdenia a dátumu vyhotovenia potvrdenia uvedené aj kde a kedy bola Zmluva (vrátane jej príloh a súčastí) zverejnená, a ak bola zverejnená viacerými spôsobmi podľa § 47a Občianskeho zákonníka, bude pri jednotlivých spôsoboch zverejnenia uvedený dátum zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že povinná osoba zverejní Zmluvu a všetky jej prílohy a súčasti bezodkladne po podpise Zmluvy zmluvnými stranami a potvrdenie vydané Centrálnym registrom zmlúv povinná osoba preukázateľne doručí Prenajímateľovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a. s., Oddelenie správy majetku a riadenia regiónov, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. V prípade, ak povinná osoba nedoručí Prenajímateľovi potvrdenie v súlade s týmto bodom, alebo ak Zmluvu nezverejní, Zmluva nenadobudne účinnosť a zmluvné strany nie sú Zmluvou viazané. V prípade, ak povinná osoba nezverejní Zmluvu v lehote troch mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo.

- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu aj po skončení nájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci. Za toto užívanie do doby vypratania Predmetu nájmu má Prenajímateľ nárok požadovať od Nájomcu aj vo forme faktúry vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného podľa bodu 5.1 Zmluvy.
- 10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy, za ktoré sa považuje, ak Nájomca:
- 10.3.1 zmení účel nájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2 alebo
 - 10.3.2 poruší svoje záväzky podľa bodu 2.3 Zmluvy alebo
 - 10.3.3 poruší svoje záväzky podľa bodu 4.4 Zmluvy alebo
 - 10.3.4 poruší svoje záväzky podľa bodu 4.10 Zmluvy alebo
 - 10.3.5 poruší svoje záväzky podľa bodu 4.15 Zmluvy alebo
 - 10.3.6 poruší svoje záväzky podľa bodu 5.8 Zmluvy alebo
 - 10.3.7 je v omeškaní s úhradou nájomného alebo platieb za služby viac ako 30 kalendárnych dní.
- 10.4 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, ak v odstúpení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti odstúpenia.
- 10.5 Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 26. 09. 2024**. Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1 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.
- 11.2 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.
- 11.3 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.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

- 11.5 Uzatvorením tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy a dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa Predmetu nájmu bez ohľadu na formu, v akej boli vykonané.
- 11.6 Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 11.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 11.8 Prílohy tvoriace súčasť Zmluvy. Prílohami Zmluvy sú:
Príloha č. 1– Náskres prenajatých priestorov
Príloha č. 2 – Špecifikácia platieb

V Bratislave dňa

V Levoči dňa:16.09.2014

Prenajímateľ:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Nájomca:
**Centrum pedagogicko- psychologického
poradenstva a prevencie**

.....
Ing. Štefan Máj
podpredseda predstavenstva

.....
Mgr. Katarína Vozárová
riaditeľka

.....
Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku
a riadenia regiónov

Akciová spoločnosť

ústredie

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

Špecifikácia platieb - daňový doklad

1/1330/2014/CE

Prenajímateľ:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I.

Oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B

IČO: 00151653

IČ DPH: SK7020000262

Číslo bankového spojenia: 101004-1309300161/0900

IBAN: SK8409001010041309300161

Variabilný symbol: 7833

Obdobie od: 01.10.2014

Nájomca:

Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie

Námestie Majstra Pavla 59, 054 01 Levoča

IČO: 37945068

DIČ: 2021932187

IČ DPH: nájomca nie je platcom DPH

Číslo bankového spojenia: 7000200645/8180

IBAN: SK64 818 0000 0070 0020 0645

dátum dodania tovaru/služby	splatnosť	množstvo	dodaný tovar/služba					vodné, stočné, zr.voda	sadzba dane v %	daň v EUR	úhrada v EUR
			nájomné*	elektrina	plyn	teplo					
31.10.2014	10.10.2014	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	
30.11.2014	10.11.2014	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	
31.12.2014	10.12.2014	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	
31.1.2015	10.1.2015	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	
28.2.2015	10.2.2015	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	
31.3.2015	10.3.2015	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	
30.4.2015	10.4.2015	1	1 090,00	350,00	445,40	0,00	22,10	20%	163,50	2 071,00	

V Bratislave dňa

.....
Ing. Martin Susko

.....
Mgr. Katarína Vozárová

* dodanie služby je podľa zákona: č 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodenou službou.

Špecifikácia platieb - daňový doklad
2/1330/2014/CE

Prenajímateľ:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I.

Oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B

IČO: 00151653

IČ DPH: SK7020000262

Číslo bankového spojenia: 101004-1309300161/0900

IBAN: SK8409001010041309300161

Variabilný symbol: 7833

Nájomca:

Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie

Námestie Majstra Pavla 59, 054 01 Levoča

IČO: 37945068

DIČ: 2021932187

IČ DPH: nájomca nie je platcom DPH

Číslo bankového spojenia: 7000200645/8180

IBAN: SK64 8180 0000 0070 0020 0645

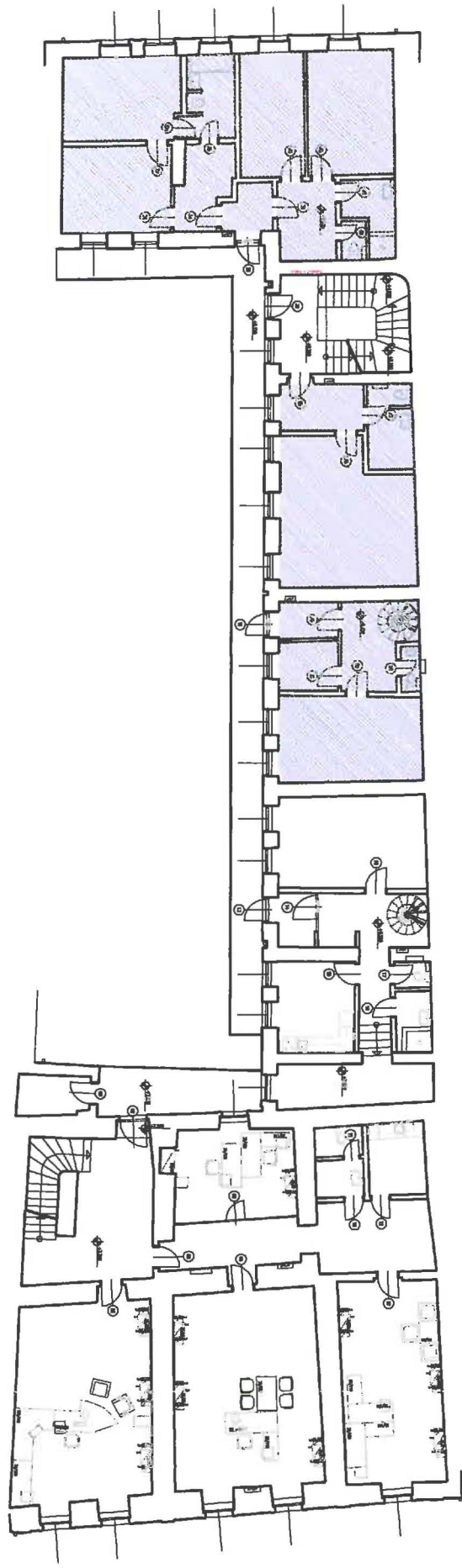
dátum uskutočnenia zdanit.plnenia (dohodnutý dátum zaplatenia)	zdaniteľné plnenie	dohodnutá cena bez DPH v EUR	DPH	k úhrade CELKOM
spolu s 1. platbou nájomného	záruč.vklad-jednorázovo	2 180,00		2 180,00

V Bratislave dňa

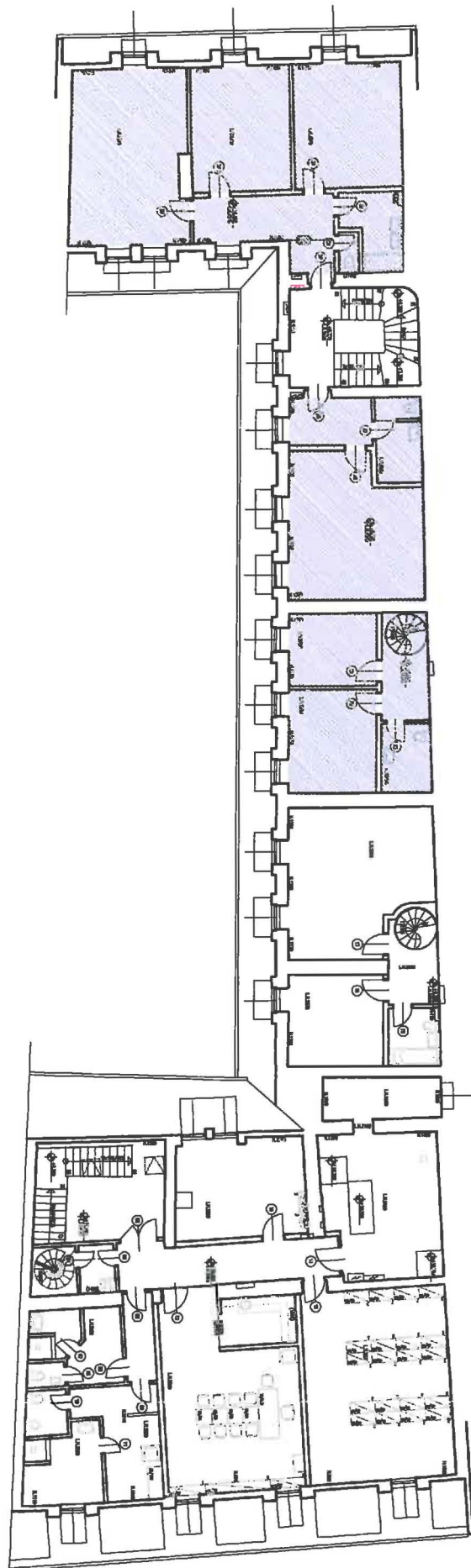
.....
Ing. Martin Susko

V Levoči dňa 16. 09. 2014

.....
Mgr. Katarína Vozárová



PÔDORYS 2. POSCHODIA



PŌDORYS 3. POSCHODIA