

**uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

Prenajímateľ	Mesto Sabinov
sídlo	Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov
konajúci	Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta
IČO	00 32 77 35
DIČ	2020 711 726
číslo účtu IBAN	SK04 0200 0000 0000 0162 9572
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca	Všeobecná úverová banka a. s.
sídlo	Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25
konajúci	Kristian Sebök, ved. Oddelenia Riadenia nehnuteľností a správy budov Martina Fialová Buzáková, Leasing manager
IČO	31 320 155
DIČ	2020411811
Registrácia	OR OS Bratislava 1, oddiel SA, vložka č. 341/B
(ďalej len „nájomca“)	

- 1) Mesto Sabinov je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo 1871 na pozemku parc. CKN č. 480/10 o výmere 673 m². Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza v Sabinove na Námestí slobody 90 a je zapísaná na liste vlastníctva č. 2214, k. ú. Sabinov, v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Prešove, katastrálny odbor, okres Sabinov, obec Sabinov, kat. územie Sabinov.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve a v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch časť nebytových priestorov, vyznačených v prílohe č. 1 tejto zmluvy, v budove uvedenej v ods. 1 takto:

III. Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v článku II. bod 2 užívať výhradne pre účely prevádzkovania bankových služieb.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.5.2022 do 30.4.2027**.

IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.
2. Výška nájomného je stanovená na základe výsledku zámeru priameho prenájmu majetku mesta Sabinov, zverejneného mestom Sabinov 8.3.2022 za celý predmet nájmu uvedený v článku II. v sume 60 €/m²/rok.
3. **Suma ročného nájomného predstavuje celkovú sumu 20 088 €** slovom dvadsaťtisícosemdesiatosem eur .
4. Nájomca sa zaväzuje platiť **kvartálne nájomné**, ktoré je splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ. Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy alebo v doručenej faktúre, a to v sume **5 022 €** slovom päťtisícdvadsaťdva eur. Prenajímateľ doručí faktúru elektronicky na e-mailovú adresu faktury@vub.sk .
5. V cene nájomného nie je zahrnutá výška úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä vodné, stočné, elektrická energia, odvoz a likvidáciu odpadu).
6. Dohodnuté nájomné je prenajímateľ oprávnený raz ročne upravovať o mieru inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca s takto jednostranné zvýšeným nájomným súhlasí. Deflácia nemá vplyv na úpravu sumy nájomného.
7. V prípade legislatívnych zmien (prijatie nových či zmena existujúcich záväzných právnych predpisov, uznesení MsZ, VZN mesta Sabinov a pod.) si prenajímateľ vyhradzuje právo primerane upraviť výšku nájomného s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti príslušného právneho predpisu, na základe ktorého dôjde k úprave nájomného a nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné platiť. Takto upravenú výšku nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
8. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.
9. Ďalšie služby ako telefón, internet, odvoz odpadu, upratovanie atď. nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady. Náklady na zber a prepravu odpadu znáša nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mesta o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálnych odpadov a o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

V. Úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov

1. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov zabezpečuje na svoje náklady nájomca (dodávku el. energie, vodné a stočné, vykurovanie, a pod.). Za tým účelom uzatvorí zmluvu s dodávateľmi energií.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav a technické vybavenie prenajatých priestorov z obhliadky na mieste samom v čase bezprostredne pred podpisom tejto zmluvy, a v tomto stave ich bez pripomienok preberá.
2. Každá stavebno-technická úprava predmetu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému odsúhlaseniu zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca pri realizácii stavebno-technickej úpravy predmetu nájmu (v zmysle odseku 2) je povinný postupovať hospodárne, efektívne a účelne.
4. Investičné úpravy v prenajatých priestoroch, vrátane úprav vnútorného vybavenia môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady. Stavebné úpravy vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej a daňovej evidencii.
5. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady opravy a údržbu účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch do výšky 250€ + DPH. V prípade, že o tieto služby požiada prenajímateľa, je povinný uhradiť náklady prevedených prác do výšky 250 € + DPH.
6. Nájomca sa zaväzuje, že škody na objekte spôsobené samotným nájomcom, spôsobené nesprávnou obsluhou, neodborným zásahom alebo neodbornými úpravami v plnom rozsahu hradí nájomca.
7. Prenajaté priestory nie je nájomca oprávnený prenechať k užívaniu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného povolenia Prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy, povinností nájomcu a kontrolu účelu nájmu.
10. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ochranu prenajatých priestorov a majetku svojho i tretích osôb, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, aby tovar a hnutelné veci boli primerane chránené pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohli vzniknúť škody aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
11. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch a ich blízkosti. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť odvoz odpadu organizáciou prevádzajúcou vývoz odpadu v meste.

12. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení, ako aj plynových zariadení je prenajímateľ oprávnený v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas zastaviť dodávku elektrickej energie, vody a plynu do prenajatých priestorov.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory do 15 kalendárnych dní vypratať a prenajaté priestory vrátiť v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu. V prípade investičných úprav predmet nájmu dať do pôvodného stavu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII.

Ostatné a záverečné ustanovenie

1. Písomnosti doručované podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí špecifikácia nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný dodržiavať mlčanlivosť o údajoch vyplývajúcich z tejto Zmluvy/súvisiacich s touto Zmluvou, ktoré nevyhnutne nepodliehajú zverejneniu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, obsah zmluvy si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha režimu povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v celom rozsahu.

V Sabinove dňa 28.4.2022

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

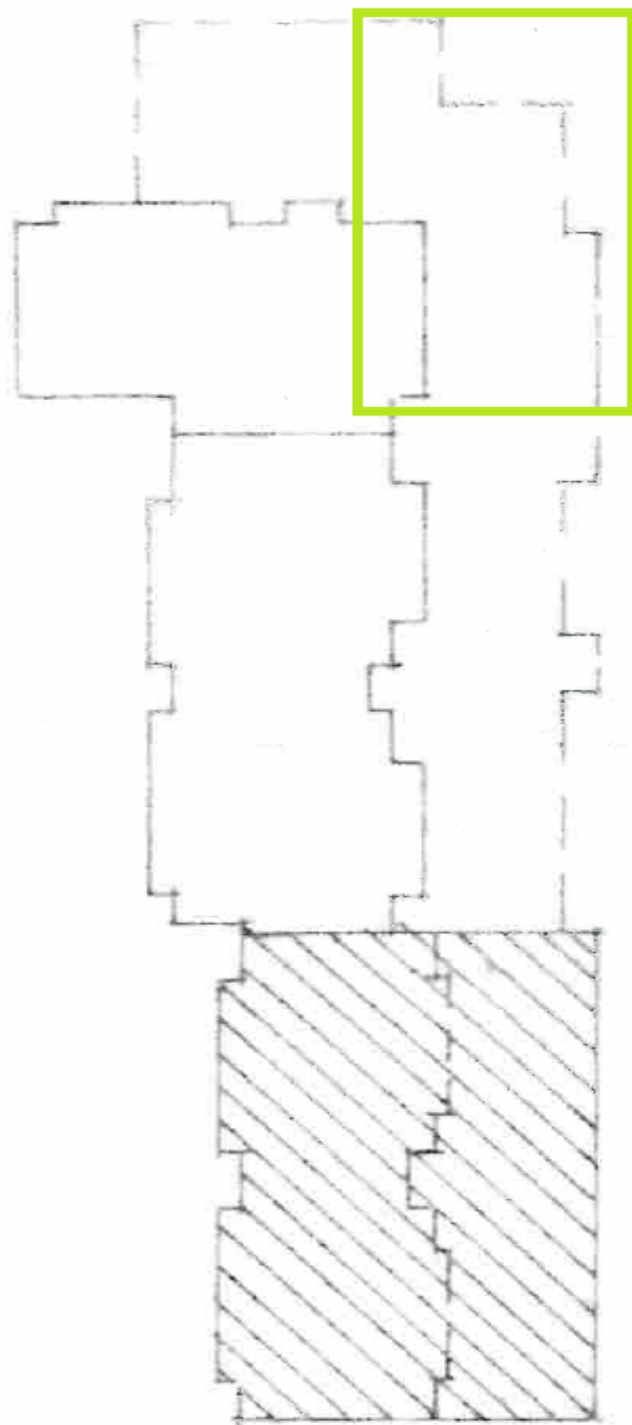
.....
Kristian Sebök
vedúci odd. Riadenie nehnuteľností a správy budov
na základe plnomocenstva

.....
Martina Fialová Buzáková
leasingový manažér – na základe plnomocenstva

Príloha č. 1 – špecifikácia nebytových priestorov

Pozícia

Blok E1
- NP 334,80 m²



Pôdorys