

ZMLUVA O NÁJME č. 1T/BB/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Záhradnícke a rekreačné služby**
Sídlo: Švermova 45, 974 04 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: PhDr. Ivan Šabo, riaditeľ organizácie
IČO: 00183075
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK36 7500 0000 0040 1718 9020
(ďalej len „prenajímateľ“)

Kontaktné údaje za prenajímateľa: Ing. Matej Libič
e-mail: matej.libic@zaaresbb.sk
tel. č.: 048 / 285 18 11

a

Nájomca: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia, plniaca úlohy podľa zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Kiss, MA, prezident finančnej správy
IČO: 42 499 500
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Kontaktná osoba nájomcu: por. Bc. Marián Laktiš
e-mail:
tel. č.:
korešpondenčná adresa: Colný úrad Banská Bystrica,
Partizánska cesta 17, 975 90 Banská Bystrica

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum - telocvičňa, označená súpisným číslom 14527, nachádzajúca sa na pozemkoch parcely KN-C 2495/210 a parcely KN-C 2495/211, evidované na LV č. 2749, vedenom pre katastrálne územie Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica (ďalej ako „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu uhradiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom ustanoveným v čl. III tejto zmluvy. Správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je Mesto Banská Bystrica, je prenajímateľ.
2. Účelom nájmu založeného touto zmluvou je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi v termínoch stanovených v zmysle čl. II ods. 4 tejto zmluvy spolu s potrebným vybavením, a to za účelom zabezpečenia výcviku príslušníkov

finančnej správy, vykonávajúcich štátnu službu podľa zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky podmienky stanovené platnými právnymi predpismi na prevádzkovanie telocvične a že je možné predmet nájmu na tento účel prevádzkovať.
4. Počas dohodnutej doby nájmu v zmysle článku II ods. 1 tejto zmluvy musí predmet nájmu spĺňať všetky podmienky stanovené platnými právnymi predpismi na prevádzkovanie telocvične a musí byť tiež vhodný na prevádzkovanie telocvične.
5. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. S užívaním predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu na užívanie sociálnych zariadení a sprích, ako aj vybavenia telocvične, uvedeného v ods. 6 tohto článku zmluvy.
6. Prenajímateľ je na základe tejto zmluvy povinný v predmete nájmu poskytnúť nájomcovi k výlučnému užívaniu žinenky v rozsahu minimálne 5 kusov.
7. Nájomca si vyhradzuje právo zmeniť svoje požiadavky na vybavenosť predmetu nájmu podľa svojich aktuálnych potrieb. Na takúto zmenu je potrebné uzatvorenie písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku VII ods. 1 do **31.12.2027**.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v každý pracovný deň, v čase od 8:00 hod. do 16:00 hod., avšak vždy len v termíne využitia predmetu nájmu (ďalej len „termín“), ktorý bol v súlade s ods. 4 tohto článku zmluvy prenajímateľovi oznámený a nebol zrušený (ďalej aj ako „výcvikový deň“), pričom predpokladaný počet výcvikových hodín za celú dobu trvania nájmu je **1 200 hodín**.
3. Nájomca si vyhradzuje právo nevyužiť celý predpokladaný počet výcvikových hodín. V prípade potreby vyššieho počtu výcvikových hodín zo strany nájomcu je potrebné uzatvorenie písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi termín najneskôr tri dni vopred, a to telefonicky a e-mailom kontaktnej osobe prenajímateľa, uvedenej v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“.
5. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade potreby pre mimoriadne významné akcie prenajímateľa, môže byť konkrétny termín prenajímateľom zrušený – v takom prípade má nájomca právo na náhradný termín alebo na zrušenie pôvodného termínu bez náhrady, podľa konkrétnej potreby nájomcu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zrušenie termínu oznámiť kontaktnej osobe nájomcu, uvedenej v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“, vopred buď písomne, e-mailom alebo telefonicky, vždy najneskôr v pondelok predchádzajúceho týždňa do 12:00 hod., inak platí pôvodný dohodnutý termín. V prípade, ak bolo zrušenie termínu oznámené kontaktnej osobe nájomcu telefonicky, je potrebné také zrušenie potvrdiť uvedeným spôsobom bez zbytočného odkladu aj e-mailom. Ak prenajímateľ neoznámí kontaktnej osobe nájomcu zrušenie termínu v súlade s predchádzajúcimi dvoma vetami tohto odseku, na základe čoho ostal v platnosti pôvodne dohodnutý termín, a aj napriek tejto skutočnosti nebude predmet nájmu nájomcovi zo strany prenajímateľa sprístupnený, môže nájomca požadovať od prenajímateľa náhradu vzniknutej škody (cestovné náklady, mzdové náklady, náklady na pohonné hmoty a ďalšie súvisiace náklady), pričom takýto deň sa nebude považovať za výcvikový deň.
7. K zrušeniu termínu podľa odseku 6 tohto článku zmluvy môže dôjsť iba v nevyhnutnom rozsahu tak, aby nedošlo k viac ako dvom zrušeným termínom zo strany prenajímateľa počas platnosti tejto zmluvy, inak má nájomca právo odstúpiť od tejto zmluvy, a to na základe písomného oznámenia doručeného poštou prenajímateľovi na adresu jeho sídla uvedenú v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“.
8. Prenajímateľ súhlasí s jednostranným zrušením termínov zo strany nájomcu v prípade potreby nájomcu zabezpečiť účel nájmu v menšom, ako v dohodnutom rozsahu. Zrušenie konkrétneho termínu podľa tohto odseku zmluvy bude nájomca realizovať písomne na adresu sídla prenajímateľa alebo e-mailom, prípadne telefonicky na kontaktné údaje kontaktnej osoby prenajímateľa uvedené v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“, a to vždy najneskôr tri pracovné dni pred daným termínom, inak platí pôvodne dohodnutý termín.
9. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tohto článku zmluvy zabezpečuje pri kontakte s prenajímateľom kontaktná osoba nájomcu, ktorá je uvedená v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“.

Článok III

Nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za jednu výcvikovú hodinu sa stanovuje v sume **20,- EUR**. K sume sa nebude účtovať DPH. Predpokladaná celková výška nájomného je **24 000,- EUR** bez DPH / **celá doba nájmu**.
3. Nájomné môže byť upravené len v prípade cenových vplyvov, vyplývajúcich zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, formou písomného dodatku k tejto zmluve. Cenové vplyvy, vyplývajúce zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, je prenajímateľ povinný preukázať, prerokovať a odsúhlasiť s nájomcom ešte pred uzavretím dodatku k tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je povinný vystaviť a poslať nájomcovi faktúru na nájomné vždy do 5 pracovných dní odo dňa skončenia kalendárneho mesiaca, v ktorom sa nájom nájomcovi poskytoval, a to na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr uvedenú v ods. 6 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ súčasne odošle kópiu faktúry na adresu: Colný úrad Banská Bystrica, Partizánska cesta 17, 975 90 Banská Bystrica, a to na účely overenia správnosti vyfakturovaného nájomného.
5. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov s uvedeným presným počtom výcvikových dní a hodín výcviku. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne či neúplné údaje, bude ju nájomca oprávnený prenajímateľovi vrátiť, pričom odoslaním takejto faktúry na opravu, prepracovanie alebo vystavenie novej faktúry sa pretrhá plynutie lehoty jej splatnosti. Prenajímateľ faktúru podľa charakteru nedostatku buď opraví alebo vystaví novú faktúru. Doručením opravenej alebo novej faktúry nájomcovi začína plynúť nová lehota jej splatnosti v zmysle ods. 7 tohto článku zmluvy.
6. Adresa nájomcu, na ktorú bude faktúra zaslaná, je: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Mierová 23, 815 11 Bratislava.
7. Úhrada faktúry sa uskutoční formou bezhotovostného platobného styku bez zálohovej platby, a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“. Splatenosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr uvedenú v ods. 6 tohto článku zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby vo výcvikových dňoch stanovených podľa článku II ods. 4 tejto zmluvy bol predmet nájmu plne k dispozícii nájomcovi v stave spôsobilom na zabezpečenie výcviku príslušníkov finančnej správy a v rozsahu uvedenom v článku I ods. 6 tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len na účel uvedený v článku I ods. 2 tejto zmluvy a povinný udržiavať v ňom čistotu a poriadok.
3. Nájomca je oprávnený zabezpečovať vstup do predmetu nájmu len pre príslušníkov finančnej správy na účely výcviku a vždy len za účasti inštruktora výcviku. Nájomca nie je oprávnený umožniť vstup do predmetu nájmu tretím osobám.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, s výnimkou prípadov, ak k poškodeniu alebo ohrozeniu bezpečnosti alebo zdravia osôb došlo v dôsledku porušenia povinností prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu.

Článok V

Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje štatutárneho orgánu druhej zmluvnej strany, ktoré im boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účel uzatvorenia tejto zmluvy, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov - ďalej len „Nariadenie GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.

2. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje kontaktných osôb zmluvných strán, uvedených v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“, poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účel uvedený v článku I ods. 2 tejto zmluvy, v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z., pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
3. Zmluvné strany uvádzajú, že pri stanovení rozsahu osobných údajov kontaktných osôb zmluvných strán, uvedených v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“, postupovali v súlade so zásadou minimalizácie osobných údajov uvedenou v ustanovení článku 5 ods. 1 písm. c) Nariadenia GDPR, t. j. tieto osobné údaje sú primerané, relevantné a obmedzené na rozsah, ktorý je nevyhnutný vzhľadom na účel uvedený v článku I ods. 2 tejto zmluvy, na ktorý ich budú zmluvné strany spracúvať.
4. Osobné údaje dotknutých osôb uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy sa ďalej spoločne označujú len ako „Osobné údaje“.
5. Účel spracúvania Osobných údajov uvedený v článku I ods. 2 tejto zmluvy sa spolu s účelom uzatvorenia tejto zmluvy, na ktorý si zmluvné strany vzájomne poskytnú osobné údaje svojich štatutárnych orgánov v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy, ďalej spoločne označujú len ako „Účely“.
6. Zmluvné strany sú v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z. povinné prijať také technické, personálne a organizačné opatrenia, ktoré zabezpečia primeranú ochranu Osobných údajov, a zabrániť hoci aj náhodnému zneužitiu, poškodeniu, zničeniu, strate, zmene alebo nedovolenému prístupu či sprístupneniu Osobných údajov, ako aj akýmkoľvek iným neprípustným formám ich spracúvania.
7. Ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvné strany sa zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neposkytnú, neodovzdajú, neoznámia alebo iným spôsobom nevyzradia, resp. nesprístupnia, Osobné údaje, poskytnuté na základe tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, tretej osobe alebo tretej strane.
8. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle ods. 7 tohto článku zmluvy sa nevzťahuje na prípady, ak zmluvnej strane na základe platnej právnej úpravy, medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná, alebo na základe rozhodnutia príslušného orgánu vznikne povinnosť sprístupniť alebo zverejniť Osobné údaje, ktoré jej boli poskytnuté na základe tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. O vzniku takejto povinnosti sa budú zmluvné strany vzájomne informovať bez zbytočného odkladu s výnimkou prípadov, ak tak stanovuje platná právna úprava, medzinárodná zmluva, ktorou je Slovenská republika viazaná, alebo rozhodnutie príslušného orgánu.
9. Zmluvné strany sú povinné v súlade s Nariadením GDPR a príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. zaviazat svojich zamestnancov a subdodávateľov, resp. ich zamestnancov, ako oprávnené osoby, ktoré sa v rámci plnenia tejto zmluvy u zmluvných strán oboznámia s Osobnými údajmi, povinnosťou spracúvať Osobné údaje v rozsahu poučenia a povinnosťou mlčanlivosti a ochrany Osobných údajov podľa Nariadenia GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z., a to aj po skončení trvania tejto zmluvy a rovnako aj po skončení ich pracovného alebo iného zmluvného vzťahu so zmluvnými stranami, resp. subdodávateľmi. Splnenie povinnosti v zmysle predchádzajúcej vety je zmluvná strana povinná na písomnú výzvu druhej zmluvnej strany kedykoľvek hodnoverne preukázať.
10. S výnimkou postupu podľa ods. 11 tohto článku zmluvy, zmluvné strany nesmú spracúvať Osobné údaje prostredníctvom sprostredkovateľa, t. j. prostredníctvom subjektu, ktorý by Osobné údaje spracúval v mene a na základe pokynov zmluvných strán.
11. V prípade, ak je nevyhnutné, aby tretia strana (v postavení sprostredkovateľa - ďalej len „Sprostredkovateľ“) v mene zmluvnej strany a výlučne na základe jej pokynov spracúvala Osobné údaje, ktoré zmluvná strana spracúva ako prevádzkovateľ v zmysle ustanovenia článku 4 ods. 7 Nariadenia GDPR a ktoré boli zmluvnej strane poskytnuté druhou zmluvnou stranou na základe tejto zmluvy, zmluvná strana sa zaväzuje zabezpečiť, aby Sprostredkovateľ tieto Osobné údaje spracúval výlučne za podmienok stanovených legislatívou platnou a účinnou na území Slovenskej republiky upravujúcou oblasť ochrany osobných údajov (ďalej len „Legislatíva“) a na základe osobitného právneho titulu, ktorým bude zmluva o poverení sprostredkovateľa spracúvaním osobných údajov, uzatvorená medzi zmluvnou stranou a Sprostredkovateľom na základe ustanovenia článku 28 ods. 3 Nariadenia GDPR (ďalej len „Zmluva o poverení sprostredkovateľa“), a to ešte pred tým, ako Sprostredkovateľ začne spracúvať Osobné údaje v mene zmluvnej strany. Zmluvná strana v Zmluve o poverení sprostredkovateľa stanoví predovšetkým zoznam a rozsah Osobných údajov, ktoré bude Sprostredkovateľ spracúvať, právny základ a účel spracúvania Osobných údajov, kategórie dotknutých osôb, dobu spracúvania Osobných údajov, povinnosti a práva Zmluvných strán, ako aj ďalšie podmienky stanovené Legislatívou.
12. Zmluvná strana, ktorá bude postupovať podľa ods. 11 tohto článku zmluvy, informuje o svojom zámere druhú zmluvnú stranu, a to ešte pred uzatvorením Zmluvy o poverení sprostredkovateľa, pričom je zároveň povinná v rámci tejto informácie poskytnúť druhej zmluvnej strane identifikačné údaje Sprostredkovateľa.

13. V prípade zániku tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné Osobné údaje odstrániť zo svojich informačných systémov do 10 pracovných dní odo dňa zániku tejto zmluvy, a to vrátane všetkých kópií a záloh týchto Osobných údajov, pokiaľ to nebude v rozpore s inými povinnosťami zmluvných strán stanovenými platnou právnou úpravou.
14. Zmluvné strany sú povinné pravidelne preverovať trvanie Účelov spracúvania Osobných údajov a po ich splnení bez zbytočného odkladu zabezpečiť výmaz Osobných údajov, pokiaľ to nebude v rozpore s inými povinnosťami zmluvných strán stanovenými platnou právnou úpravou.
15. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú v plnom rozsahu za škodu, ktorá im vznikne porušením alebo nesplnením povinností druhou zmluvnou stranou pri spracúvaní a ochrane Osobných údajov, vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.
16. Ochrana Osobných údajov podľa tejto zmluvy trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou a zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán. Ukončenie zmluvného vzťahu nemá vplyv na prípadný nárok na náhradu škody, ktorá zmluvnej strane vznikla porušením alebo nesplnením povinností druhou zmluvnou stranou.
17. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať kontrolu oprávnenosti spracúvania Osobných údajov a informácií, a to na základe písomnej žiadosti druhej zmluvnej strany, podanej listinnou formou alebo formou autorizovaného elektronického podania, prostredníctvom svojich kontrolných útvarov a o výsledku kontroly bezodkladne poskytnúť druhej zmluvnej strane relevantné informácie.
18. Ostatné podmienky spracúvania Osobných údajov sa riadia Legislatívou.

Článok VI Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť formou vzájomnej písomnej dohody.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou v dĺžke jeden kalendárny mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, pričom uplynutím tejto výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
3. Písomná výpoveď sa doručuje poštou prenajímateľovi na adresu jeho sídla uvedenú v tejto zmluve v časti „zmluvné strany“ a nájomcovi na adresu uvedenú v článku III ods. 6 tejto zmluvy. Zásielka uložená na pošte sa považuje za doručенú po uplynutí troch pracovných dní odo dňa jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o tom nedozvie. Odmietnutie prevzatia zásielky pri jej doručovaní má za následok doručenie zásielky.

Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy prenajímateľ.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť len na základe písomne vyhotovených dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa 19.12.2024

PhDr. Ivan Šabo,
riaditeľ organizácie

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 19.12.2024

Mgr. Jozef Kiss, MA
prezident finančnej správy