

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „**zmluva**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Litterra, n.o.**
Sídlo: Železničná 260/27, 050 01 Revúca, SR
IČO: 53 985 702
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Balužinský, riaditeľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: [REDACTED]

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Organizátor IDS BBSK, a.s.**
Sídlo: Nám. SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 54 162 793
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vavruš, predseda predstavenstva
Ing. Matúš Hollý, podpredseda predstavenstva
Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.:1219/S
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: [REDACTED]

(ďalej ako „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Revúca, obec Revúca, okres Revúca:
 - na LV č. 5652: budova so súpis. č. 1691 nachádzajúca sa na parcele KN C č. 1771/7 o výmere 53 m², a ktorej adresa je Hviezdoslavovej 6A, 050 01 Revúca (ďalej ako „**budova**“ alebo „**predmet nájmu**“).
- Predmetom tejto zmluvy je nájom budovy, z uvedeného dôvodu sa na predmet tejto zmluvy v zmysle § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZVO**“) nevzťahuje ZVO.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomca je oprávnený v prenajatej budove prevádzkovať zákaznícke centrum na činnosti v zmysle predmetu podnikania (činností) nájomcu. Zákazníci nájomcu sú oprávnení na čas strávený v zákazníckom centre využívať prístupné parkovacie plochy prenájomateľa.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu (dočasného užívania) predmet nájmu vrátane príslušenstva a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi za takéto dočasné užívanie predmetu nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve dohodnuté nájomné.

Článok III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na základe tejto zmluvy do jeho dočasného užívania za účelom zriadenia a prevádzkovania zákazníckeho centra nájomcu na vykonávanie predmetu podnikania (činností) nájomcu ako organizátora integrovaného dopravného systému na území Banskobystrického samosprávneho kraja.

Článok IV

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedenom v článku I ods. 1 tejto zmluvy vo výške **380,00 EUR mesačne bez DPH**. Daň z pridanej hodnoty bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca spolu s nájomom bude prenajímateľovi mesačne uhrádzať nasledovné náklady:
 - náklady spojené s internetovým pripojením vo výške **13,75 EUR bez DPH**,
 - náklady spojené s odvozom odpadu vo výške **5,00 EUR bez DPH**,
 - náklady spojené s údržbou predmetu nájmu vo výške **100,00 EUR bez DPH**,náklady spojené s údržbou parkoviska a okolia predmetu nájmu vo výške **50,00 EUR bez DPH**. Daň z pridanej hodnoty bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomca si sám uhrádza prevádzkové náklady ako sú napr. náklady na telefónne poplatky, upratovanie predmetu nájmu a pod., a to priamo dodávateľom týchto služieb na základe osobitnej dohody.
4. Prevádzkové náklady za vodné stočné budú hradené nájomcom kvartálne (t. j. štvrtročne), a to na základe faktúry od prenajímateľa, ktorá bude vystavená a rozpočítaná na základe faktúr od dodávateľa predložených prenajímateľovi. Faktúry od dodávateľa budú prílohou faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu uhradenie len alikvotnej časti predmetných nákladov podľa skutočnej spotreby nájomcu pripadajúcej na predmet nájmu uvedený v článku I ods. 1 tejto zmluvy, a to na základe údajov samostatného merača. Faktúry budú uhrádzané do 15 dní od ich doručenia nájomcovi.
5. Náklady spojené s potrebou vykonať revízie (elektrických rozvodov, zabezpečovacieho systému) v predmete nájmu budú hradené nájomcom na základe faktúry od prenajímateľa, prílohou ktorej bude faktúra príslušnej oprávnenej osoby, ktorá predmetnú revíziu vykonala. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady prenajímateľa na revízie v zmysle tohto bodu zmluvy v celom rozsahu. Faktúry budú uhrádzané do 15 dní od ich doručenia nájomcovi.
6. Nájomca bude osobitne uhrádzať zálohy na náklady za odber elektrickej energie vo výške **150,00 EUR** (slovom: jednostopäťdesiat eur) **bez DPH mesačne**, a to do 15-teho dňa v mesiaci pred začiatkom nasledujúceho mesiaca. Zálohy budú zúčtované 4x do roka (kvartálne) podľa faktúr od dodávateľa elektrickej energie. Náklady za spotrebu elektrickej energie budú zodpovedať spotrebe na samostatnom merači pre predmet nájmu, t. j. odberné miesto s EIC [REDAKOVANÉ]. Faktúry prenajímateľa budú uhrádzané do 15 dní od ich doručenia nájomcovi.

7. Nájomné uvedené v ods.1 tohto článku zmluvy spolu s nákladmi uvedenými v odseku 2 tohto článku zmluvy a zálohovými platbami uvedenými v ods. 6 budú uhrádzané mesačne vopred, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorá bude obsahovať jednotlivé položky a bude vystavená vždy do 15-teho dňa v mesiaci pred nasledujúcim mesiacom. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, a to elektronicky na e-mailovú adresu [REDAKOVANÉ]
8. Nájomca je povinný platiť nájomné na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
9. Faktúra za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra (a jej prílohy) nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, nájomca sumu za užívanie predmetu nájmu uvedenú na takejto faktúre neuhradí a túto faktúru vráti prenajímateľovi s uvedením všetkých jej nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený pre prípad vzniku poistnej udalosti najmä, nie však výlučne, pre prípad poškodenia, požiaru, živelnnej udalosti príp. udalosti, pri ktorej by mohlo dôjsť k poškodeniu prenajatých nebytových priestorov ako aj majetku nájomcu. Uvedené poistenie sa vzťahuje aj na nájomcu pre prípad vzniku poistnej udalosti v ním prenajatých nebytových priestoroch, pričom toto poistenie je zahrnuté v dohodnutej výške nájomného. V prípade vzniku poistnej udalosti je nájomca povinný nahlásiť vzniknutú udalosť do 7 pracovných dní od vzniku poistnej udalosti, a to prioritne telefonicky na mobilné číslo: [REDAKOVANÉ] a následne mailom na e-mailovú adresu prenajímateľa: [REDAKOVANÉ]. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky administratívne kroky potrebné pre likvidáciu poistnej udalosti v zmysle všeobecných poistných podmienok platnej poistnej zmluvy. V prípade, ak nájomca v dôsledku nesplnenia si oznamovacej povinnosti zo strany prenajímateľa vo vzťahu k príslušnej poisťovni utrpí škodu vo forme neuhradenia uplatnenej a vyčíslenej škody, je prenajímateľ povinný nahradiť takto vzniknutú škodu v celom rozsahu, a to na základe predloženého vyjadrenia príslušnej poisťovne a uplatnenej požiadavky nájomcu na náhradu škody.

Článok V

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu na dobu určitú, a to na obdobie **odo dňa 15.02.2025 do dňa 31.01.2026 vrátane**. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že nájomca má právo opcie na ďalšie 2 roky, a to za splnenia podmienky, že najneskôr jeden (1) mesiac pred uplynutím doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi uplatnenie opcie a v tejto súvislosti požiadava tiež o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká pred riadnym uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý, aj dohodou zmluvných strán, alebo jednostranne písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve a osobitných právnych predpisoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné ukončiť písomnou výpoveďou niektorej zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu, a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné okrem iného ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu stanovenému v dohode, alebo, ak tento nebude v dohode stanovený, potom ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné ukončiť aj odstúpením od zmluvy v zmysle prísl. ustanovení Občianskeho zákonníka alebo článku VII ods. 7 a 8 tejto zmluvy.

Článok VI

Niektoré ďalšie dojednania zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na celý predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov podľa tejto zmluvy iba za účelom písomne vopred ohlásenej kontroly predmetu nájmu, a to výlučne len za súčasnej prítomnosti na to osobitne oprávnenej osoby zo strany nájomcu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel, na ktorý bol podľa tejto zmluvy prenajatý a po ukončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ani iné závädy (záložné právo, vecné bremeno, a pod.), ktoré by bránili riadnemu a pokojnému využitiu predmetu nájmu na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť a umožniť nájomcovi a jeho klientom voľný prístup (prejazd) osobných motorových vozidiel k parkovacím miestam v okolí predmetu nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných aplikovateľných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet tejto zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu tejto zmluvy.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto takýchto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom po jednom jej rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
7. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie žiadne práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných práv a/alebo záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
8. Nájomca sa zaväzuje byť riadne zapísaný v registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o RPVS“). Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto ustanovenia zmluvy je jej podstatným porušením a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy s právnymi účinkami ukončenia zmluvy ex tunc, a/alebo právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške mesačného nájmu, čím nie je nijako dotknutý nárok prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody vzniknutej prenajímateľovi v dôsledku nesplnenia vyššie uvedenej povinnosti nájomcu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej zmluvnej povinnosti. Zmluvnú pokutu je možné požadovať zo strany prenajímateľa opakovane za každé porušenie povinnosti aj jednotlivo.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že osobné údaje, ak si ich zmluvné strany na základe tejto zmluvy vymenia alebo budú inak sprístupnené, budú podliehať záväzku mlčanlivosti v zmysle uplatniteľných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky, a ak ich bude niektorá zo zmluvných strán spracúvať alebo s nimi inak nakladať, uskutoční tak výlučne v súlade s požiadavkami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 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), pričom pred prvou výmenou alebo sprístupnením osobných údajov posúdia, či je potrebné uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručenie uplynutím troch dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpisujú.
13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Vybavenie predmetu nájmu (zoznam a fotodokumentácia)
 - Príloha č. 2 - Nákres predmetu nájmu.

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Litterra, n.o.

Mgr. Jozef Balužinský
riaditeľ

.....
Organizátor IDS BBSK, a.s.

Ing. Radoslav Vavruš
predseda predstavenstva
Organizátor IDS BBSK, a.s.

.....
Organizátor IDS BBSK, a.s.

Ing. Matúš Hollý
podpredseda predstavenstva
Organizátor IDS BBSK, a.s.