

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka)

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Slovenská republika

správca Národné rehabilitačné centrum

Sládkovičova 1

962 37 Kováčová1

IČO: 00 518 140

Bankové spojenie: 7000285116/8180 Štátna pokladnica

Za ktorú koná: Ing. Oľga Zábojníková, MPH.

Telefón: 045/5205 111 ústredňa

Fax: 045/5445 332

/nie sme platiteľom DPH/

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: OTP Banka Slovensko, a.s.

Štúrova 5; 813 54 Bratislava

IČO: 31 318 916

DIČ: 2020411074

IČDPH: SK2020411074

Číslo účtu: 8248895/5200

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, vložka číslo: 335/B

Za ktorú koná: Ing. Tomáš Fiala – vedúci samostatného oddelenia logistiky

Ing. Ľuboš Calpaš – za logistiku

(ďalej aj len „nájomca“)

Podľa Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nasl. novelizácii uzavreli účastníci nájomnú zmluvu, ktorá upravuje ich vzťahy v súvislosti s užívaním nebytového priestoru. Prenajímateľ odkazuje aj na zákon č. 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

I. Vyhlásenie

Prenajímateľ vyhlasuje, že na uzavretie tejto zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich splnil všetky podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – technicko-hospodárskej budovy, zapísanej na LV č. 733 v kat. úz. Kováčová, parc. číslo 91/8 o výmere 2260 m², vchod: 1, prízemie, priestor č. 9 (ďalej aj nehnuteľnosť). Na základe tohto právneho dôvodu týmto prenájomca prenajíma nájomcovi nebytový priestor v prízemí tejto nehnuteľnosti, a to: miestnosť č. 19 o výmere 19,25 m² (ďalej aj „nebytový priestor“). Podrobná priestorová špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Účelom zmluvy je umožniť nájomcovi, ako podnikateľovi, využívať tento nebytový priestor za účelom umiestnenia a prevádzky bankomatu.

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý nebytový priestor na účel uvedený v zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od **01.08.2012**.

IV. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomcovi nájomné pozostávajúce z:

Nájom plochy	398,33 €
Vykurovanie	156,01 €
Elektrická energia	106,80 €
Daň z nehnuteľnosti	16,07 €

SPOLU NÁJOMNÉ ZA ROK	677,21 €
-----------------------------	-----------------

NÁJOMNÉ ZA ŠTVRTĽOK (po zaokrúhlení)	169,29 €
---	-----------------

Nájomca je povinný zaplatiť dohodnuté nájomné a služby spojené s nájomom štvrťročne vopred v termíne do 5. kalendárneho dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na účet prenajímateľa 7000285116/8180, Štátna pokladnica.

Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného v zmysle zmluvy uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 9% p.a. z dlžnej sumy odo dňa omeškania až do zaplatenia.

Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou najmenej 14 dní odo dňa jej doručenia. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru v lehote najneskôr do 20. dňa posledného mesiaca štvrťroka, predchádzajúceho štvrťroku, za ktorý sa nájomné hradí.

Celkové zúčtovanie skutočných nákladov prenajímateľa za dodané služby spojené s nájomom zrealizuje prenajímateľ nájomcovi raz ročne do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 15. kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15. kalendárnych dní, po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V.

Úhrada nákladov

Úhrada za náklady spojené s nájomom je zahrnutá v určenom nájomnom. V prípade zvýšenia cien energií, devalvácie resp. inflácie €, ktorá bude premietnutá v zákonnej úprave, zmluvné strany na základe vzájomného odsúhlasenia písomným dokladom sa dohodnú na úprave výšky nájomného.

VI.

Skončenie nájmu

Platnosť tejto zmluvy môže byť ukončená na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán k určitému termínu, alebo písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VII.

Ostatné dojednania

Realizácia investícií, resp. prestavby uvedeného nebytového priestoru nájomcom je možná len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ v nebytovom priestore na svoje náklady osadí mreže na okná z vnútornej strany, nájomca na svoje náklady vymení súčasné dvere za bezpečnostné dvere.

Prenajímateľ súhlasí, že technické zhodnotenie, ktoré v prenajatom objekte vykoná a uhradí nájomca, bude odpisovať nájomca podľa ustanovenia § 24, ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

Nájomca sa zaväzuje:

- užívať nebytový priestor v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na BOZP a požiarnu ochranu,
- vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
- vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatého nebytového priestoru
- umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého nebytového priestoru za svojej prítomnosti a umožniť mu vykonanie nevyhnutných opráv pod následkom zodpovednosti za náhradu prípadnej škody, ktorá by vznikla prenajímateľovi odoprením vstupu do prenajatého nebytového priestoru,
- po skončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k jeho obvyhlému opotrebeniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi:

- umiestniť, inštalovať a prevádzkovať zariadenie bankomatu,
- umiestniť ústredie a klávesnice poplachového systému na hlásenie narušenia (ďalej len „PSN“) v priestore prenajímateľa, ktoré nájomca napojí na pult centrálnej ochrany,
- napojiť bankomat, PSN a svetelný panel na elektrickú inštaláciu prenajímateľa,
- prístup k bankomatu kedykoľvek podľa potrieb nájomcu a prístup k zariadeniam PSN za účelom kontroly a vykonávania obsluhy a údržby bankomatu a jeho prípojok na základe preukázania sa zamestnanca resp. poverenej osoby nájomcu služobným preukazom,
- umiestniť na čelnej strane nehnuteľnosti označenie bankomatu a to prostredníctvom svetelného panelu s rozmermi 80x cm a jeho napojenie na elektrickú inštaláciu prenajímateľa.

Ďalej sa prenajímateľ zaväzuje:

- odovzdať predmetný nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb potrebných pre prevádzku zariadenia bankomatu,
- vyvíjať po celú dohodnutú dobu maximálne úsilie, aby nájomca nebol obmedzený tretími osobami pri výkone svojich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a nepodnikne nič, čo by toto obmedzenie spôsobilo,
- oznámiť každé poškodenie, zničenie bankomatu vandalizmom alebo ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku nájomcovi,
- umožniť prístup verejnosti k zákazníkovej strane bankomatu.

VIII. Záverečné ustanovenia

- právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení noviel a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka,
- nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v spôsobilom stave,
- túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou,
- nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi, a to obratom akúkoľvek zmenu svojej právnej subjektivity z hľadiska jeho podnikateľskej činnosti, najmä tú, ktorá podlieha oznamovacej alebo registračnej činnosti,
- platobné podmienky dohodnuté v tejto zmluve platia so súhlasom obidvoch zmluvných strán odo dňa účinnosti zmluvy,
- táto zmluva nadobúda platnosť najskôr deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúva, účinnosť nadobúda dňom 1.8.2012,
- táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotovenia.

Účastníci zmluvy o nájme nebytového priestoru si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej, prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni a preto ju na znak svojho súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Kováčovej dňa

V Bratislave dňa 23 JÚL 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:


.....
Ing. Oľga Zábojníková, MPH.
riadiateľka
Národné rehabilitačné centrum


.....
Ing. Tomáš Fiala
vedúci samostatného oddelenia logistiky
OTP Banka Slovensko, a.s.

Národné rehabilitačné centrum

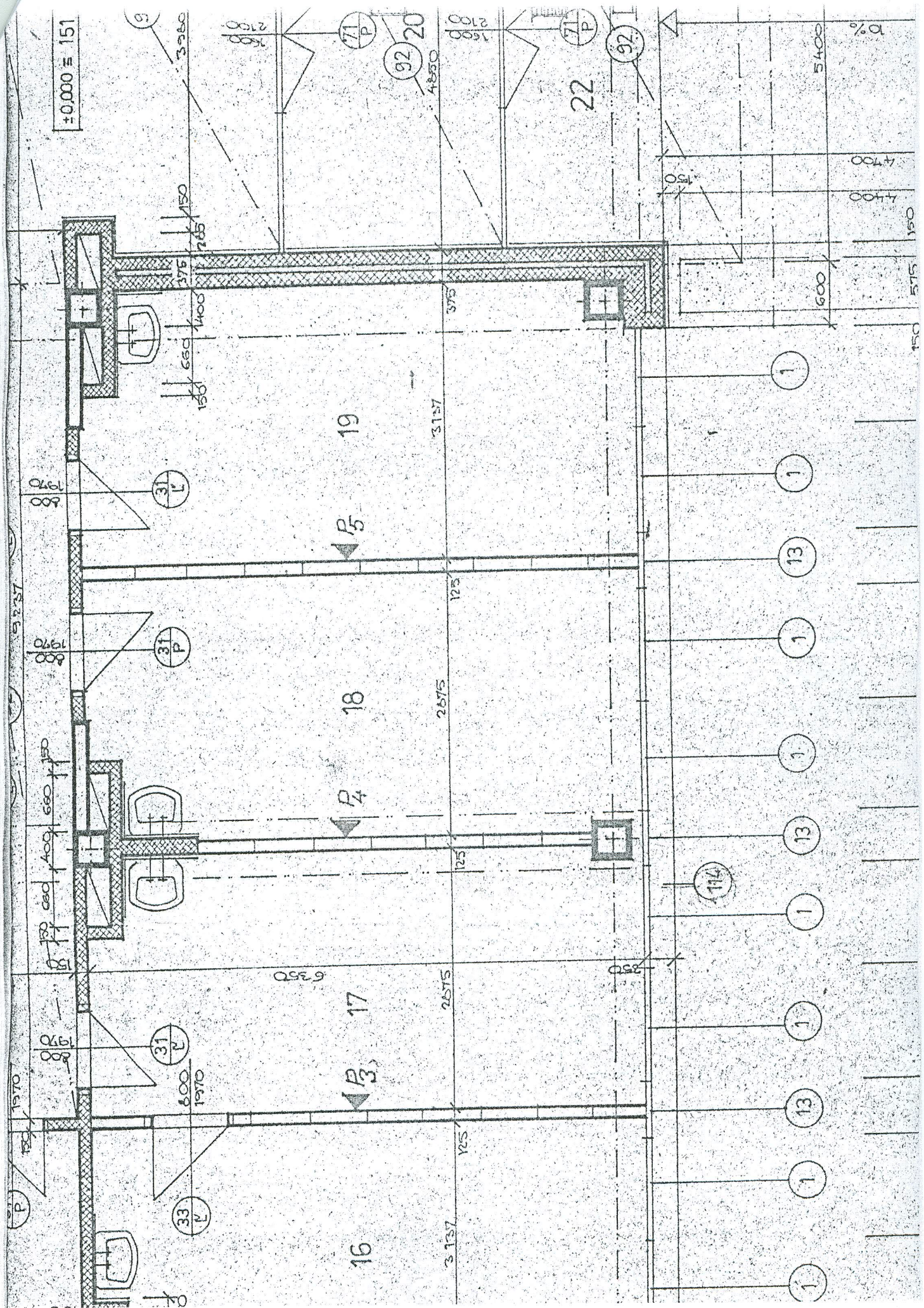


962 37 Kováčová

①


.....
Ľuboš Čalpaš
za logistiku
OTP Banka Slovensko, a.s.

OTP Banka Slovensko, a.s.
Ústredie, Štúrova 5
813 54 Bratislava
-39-



Legenda miestností 1. N.P.

č. m.	účel miestností	plocha [m ²]	podlaha		poznámka
			označ.	názov	
1	PRACOVNÁ REF. CO	18,95	P 5	PVC	
2	SKLAD CO	12,67	P 5	— II —	
3	WC MUŽI	1,50	P 2	KERAMICKÉ DLAŽDICE	
4	PREDSIEN' WC MUŽI	4,85	P 2	— II —	BELN. OBKLAD v = 1350 mm
5	WC ŽENY	1,25	P 2	— II —	
6	WC ŽENY	1,25	P 2	— II —	
7	PREDSIEN' WC ŽENY	3,73	P 2	— II —	BELN. OBKLAD v = 1350 mm
8	UPRATOVACIA	2,10	P 2	— II —	OLEJ. NÁTER v = 1300 mm
9	KUCHYNKA	9,38	P 5	PVC	BELN. OBKLAD v = 1350 mm
10	CHODBA	56,90	P 13 a	KONGLOMER. DLAŽDICE	KAM. OBKLAD v = 2950 mm
11	SCHODISKO	14,40	P 10, P 4	PVC + TERAC. DL.	
12	OSOBNÝ VÝTÄH	4,86	—	—	
13	VRÄTNICA	7,19	P 5	PVC	
14	SKLAD BUFETU	11,54	P 4	TERACOVÉ DLAŽD.	
15	BUFET	37,11	P 3a	KONGLOMER. DLAŽDICE	BELN. OBKLAD v = 1350 mm
16	KANCELÄRIA	19,25	P 5	PVC	II
17	KANCELÄRIA	17,97	P 5	— II —	II
18	KANCELÄRIA	17,97	P 5	— II —	II
19	KANCELÄRIA	19,25	P 5	— II —	II
20	ZÄDVERIA	12,13	P 3a	KONGLOMER. DLAŽDICE	KAM. OBKLAD v = 2950 mm
21	ZÄSADAČKA	77,07	P 5	PVC	
22	ZÄVETRIE	7,64	P 3a	KONGLOMER. DLAŽDICE	KAM. OBKLAD v = 2950 mm
23	SKLAD POTRAVIN	3,60	P 12		