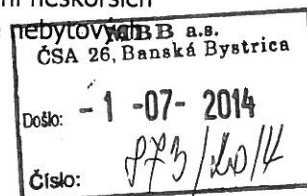


N Á J O M N Á Z M L U V A č. 34/2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov



medzi

Prenajímateľom: obchodné meno: **MBB a.s.**
so sídlom: Ul. ČSA 26, Banská Bystrica 974 01
IČO: 36 039 225
IČ DPH: SK2020093504
zapísaným v: OR Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa.
Vložka číslo: 601/S
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu: IBAN: SK2309000000005053167544
SWIFT/BIC: GIGASKBX
oprávnený konateľ: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**
so sídlom: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
IČ DPH: SK2020372541
zapísaným v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel Sa, vložka č. 148/L
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. účtu: SK02 5600 0000 0000 0018 6001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
oprávnení konateľ: Ing. Jan Rollo, generálny riaditeľ a predseda
predstavenstva
Ing. Jaroslava Hirschová, vrchná riaditeľka a členka
predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

za týchto podmienok:

I. **Predmet zmluvy**

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

popis stavby:	Nájomný bytový dom
na adrese:	Rudohorská 27, Banská Bystrica
so súpisným č.	2002
vybudovaná na parcele registra „C“ č.	2495/129
druh pozemku:	zastavané plochy a nádvorcia
o výmere:	2452 m ²
evidovaná na liste vlastníctva č.:	2457
vedenom Správou katastra:	Banská Bystrica
okres:	Banská Bystrica
obec:	Banská Bystrica
katastrálne územie:	Sásová

(ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“).

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere **2 m²** v predmetnej nehnuteľnosti.

(ďalej len „nebytové priestory“).

- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory a na druhej strane záväzok nájomcu užívať nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.
- 1.3 O odovzdaní/prebratí nebytových priestorov bude vyhotovený Protokol, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

II. **Účel nájmu**

Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie nebytových priestorov na inštaláciu a prevádzkovanie bankomatu, v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutým v jeho predmete činnosti.

III. **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

- 3.1 Zmluvné strany stanovili výšku nájomného dohodou na **50,00 EUR/m²/mesiac** bez DPH, mesačne za celkovú plochu nebytových priestorov **100,00 EUR** bez DPH. Ročné nájomné za nebytové priestory predstavuje sumu **1200,00 EUR** bez DPH (slovom tisícdvästo eur). Spôsob platenia nájomného a poplatku v zmysle bodu 3.3 je prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí na základe faktúry prenajímateľa, ktorú doručí na adresu nájomcu najmenej 14 dní vopred. O dobu omeškania prenajímateľa s doručením faktúry sa posúva termín splatnosti nájomného. Doručovanie faktúr môže prenajímateľ realizovať aj elektronickou formou na e-mailovú adresu nájomcu **faktury@primabanka.sk**. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle platného právneho predpisu o DPH. K nájomnému a poplatku v zmysle bodu 3.3 bude účtovaná DPH v zmysle príslušných platných predpisov.
- 3.1 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený voči nemu uplatniť úrok z omeškania vo výške podľa zákona.
- 3.2 Poplatok za spotrebu elektrickej energie je určený v paušálnej sume vo výške **30,00 EUR** bez DPH mesačne. Ročný paušálny poplatok za spotrebu elektrickej energie predstavuje sumu **360 EUR** bez DPH. K poplatku bude účtovaná DPH v zmysle príslušných platných predpisov. Úhrada poplatku bude realizovaná spolu s nájomným raz mesačne podľa bodu 3.1.
- 3.3 V prípade, že nájomca nemôže riadne užívať nebytové priestory z akéhokoľvek dôvodu nezavineneho nájomcom dlhšie ako 24 hodín (sem patrí aj nutná oprava alebo havária), zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi nepatrí za tento deň úhrada nájomného, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nárok na odpustenie nájomného si môže nájomca priamo odpočítať z nájomného (a zaplatiť prenajímateľovi nižšiu sumu nájomného) alebo si môže nárok na zľavu z nájomného uplatniť u prenajímateľa aj dodatočne, avšak v súlade s §

675 Občianskeho zákonníka si nájomca právo na odpustenie nájomného musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného je pevne stanovená.

IV.

Doba nájmu a spôsob jeho zániku

- 4.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom odovzdania a prevzatia nebytových priestorov v súlade s bodom 1.3 tejto zmluvy.
- 4.2 Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán druhou zmluvnou stranou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Banka je oprávnená bankomat demontovať kedykoľvek v čase plynutia výpovednej lehoty. Pre doručovanie platia príslušné ustanovenia tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 4.3 Nájomca je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak najneskôr v deň uvedený v bode 5.1 písmeno a) tejto zmluvy prenajímateľ neodovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

V.

Záväzky zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi riadne a najneskôr dňa **15.7.2014** v stave spôsobilom na dohodnutý účel,
- b) v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť pri oprave nebytových priestorov a za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu,
- c) nezasahovať do práv nájomcu nad rámec tejto zmluvy,
- d) zabezpečiť poistenie predmetnej nehnuteľnosti, poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku patriaceho nájomcovi) zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
- e) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov a prevádzkovaní bankomatu,
- f) nevyhnutné opravy vykonať v termínoch dohodnutých s nájomcom tak, aby nerušil prevádzkovú činnosť nájomcu,
- g) v prípade prevodu predmetnej nehnuteľnosti, podmieniť prevod predmetnej nehnuteľnosti na tretiu osobu súhlasom nového vlastníka s ustanoveniami tejto zmluvy a zabezpečiť bezodkladné písomné informovanie nájomcu o zmene vlastníka predmetnej nehnuteľnosti alebo zriadení záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti,
- h) umožniť bezplatné umiestnenie firemného označenia nájomcu, a to na základe schválenej dokumentácie predloženej prenajímateľom, a to v nasledovnom rozsahu:
 - i. štandardného svietiaceho panelu Bankomat Prima umiestneného vo vhodnom /viditeľnom/ priestore na predmetnej nehnuteľnosti, kde je bankomat umiestnený,
 - ii. s iným označením bankomatu formou fólií, tabuliek a podobne na /v predmetnej nehnuteľnosti
 - iii. s označením formou doporučených tabuliek v priestoroch a v okolí predmetnej nehnuteľnosti, po dohode s nájomcom o mieste inštalácie tabuliek, tabule budú informovať o existencii bankomatu v nebytových priestoroch,
 - iv. vizualizácia umiestnenia bankomatu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy
- i) umožniť:

- i. umiestnenie bankomatu podľa požadovaných inštalačných podmienok nájomcu, ako aj zariadenia EZP,
 - ii. umiestnenie zariadenia potrebného na komunikáciu /linka X .25, TPC/IP, GPRS a pod.,
 - iii. lokálny rozvod komunikačnej linky od lokálnej ústredne /satelitu a pod./ po bankomat,
 - iv. ukotvenie bankomatu do podlahy alebo prípadné stavebné úpravy v súvislosti s umiestnením bankomatu v súlade s vizualizáciou umiestnenia bankomatu.,
 - v. prístup k zariadeniam z dôvodu zabezpečenia prevádzky bankomatu v pracovných dňoch v čase od **8:00 do 18:00**,
- j) umožniť nájomcovi pre jeho vlastnú potrebu využívať telekomunikačné vedenie v predmetnej nehnuteľnosti, umožniť vlastný výber telekomunikačného operátora hlasových a dátových služieb. Telekomunikačnému operátorovi, ktorého vybral nájomca, umožní prenajímateľ bezodplatne zriadiť na vnútorných telekomunikačných vedeniach v objekte hlasové a dátové služby v rozsahu požadovanom nájomcom. V prípade poruchy telekomunikačného vedenia v predmetnej nehnuteľnosti zabezpečí prenajímateľ opravu vadného vedenia v termíne maximálne do dvoch pracovných dní od doby, kedy nájomca nahlásil poruchu prenajímateľovi.
- k) vzhľadom na nákladnosť inštalovaného bankomatu:
- i. neklásť prekážky prevádzke bankomatu pre všetkých možných klientov, za podmienky, že tým nebude obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa
 - ii. napomáhať čo najvyššej efektívnosti využitia bankomatu,
 - iii. nerobiť žiadne zásahy do bankomatu, komunikačného zariadenia a označenia a takéto zásahy povolí vykonať iba osobám oprávneným nájomcom,
 - iv. kontaktovať nájomcu v prípade, že bankomat nie je v poriadku, v prípade výpadku spojenia, nedostatku peňazí, nesprávnej funkcie a pod., pokiaľ má podozrenie o takejto situácii. Cieľom je skvalitnenie monitoringu prevádzky bankomatu a následné urýchlenie potrebných zásahov. Táto oznamovacia povinnosť prenajímateľa má informatívny charakter.

5.2 Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- a) užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu,
- c) po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy dohodnuté touto zmluvou,
- d) oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv,
- e) vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení umiestnených v nebytových priestoroch v termínoch podľa príslušných platných právnych predpisov s následným odstránením prípadných závad,
- f) chrániť nebytové priestory prenajímateľa pred poškodením alebo zničením, dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- g) v nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti uložené mu ako podnikateľovi zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z ustanovení tohoto zákona.

5.3 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav na vlastné náklady nájomcu, pokiaľ si to vyžaduje umiestnenie bankomatu. V súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že vstupná cena prenajatého hmotného majetku sa u prenajímateľa nezvýši o tieto výdavky vynaložené nájomcom. Technické zhodnotenie nebytových priestorov uhradené nájomcom nebude odpisovať prenajímateľ, ale nájomca.

5.4 Bankomat, komunikačné zariadenia, označenia a ostatné zariadenia ostávajú vlastníctvom nájomcu.

VI.
Závěrečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Táto zmluva sa vyhotovuje **v dvoch exemplároch**, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.
- 6.3 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, zoznámené s jej obsahom a dôsledkami z nej vyplývajúcimi, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.4 V prípade doručovania písomností sa v pochybnostiach má za to, že písomnosť bola zmluvnej strane doručená tretím dňom po jej odoslaní jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená.
- 6.5 Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomným dodatkom podpísaným štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.6 Vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Banskej Bystrici dňa 12.6.2014

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

MBB a.s.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039226 IČDPR: SK2020993504
reg. OSBB odd. 5a. v.č. 601/S

meno a priezvisko: Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva

meno a priezvisko:
funkcia:

Nájomca:

Ing. Jan Rollo
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

Ing. Jaroslava Hirschová
vrchná riaditeľka a členka predstavenstva

Prílohy:

Príloha č. 1 – Vizualizácia umiestnenia bankomatu

Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní/prebratí nebytových priestorov