

**Nájomná zmluva**  
**č. 2012/0146**  
**(ďalej len „Zmluva“)**

nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov  
 č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov  
 v platnom znení

**Zmluvné strany:****Prenajímateľ:**

**Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne**  
 K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
 Zastúpený: MUDr. Pavol Sedláček, MPH, predseda  
 Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
 Číslo účtu:  
 IČO: 36 126 624,  
 IČ DPH: nie je platcom DPH  
 DIČ: 2021613275  
 (ďalej len „Prenajímateľ“ )

**Nájomca:**

**Slovenská sporiteľňa, a. s.**  
 Tomášikova č. 48, 832 37 Bratislava  
 Právna forma: akciová spoločnosť  
 Zastúpený:  
 Ing. Štefan Michálek, vedúci odd. správy majetku a riadenia regiónov  
 Ing. Ladislav Jarina, oddelenie správy majetku a riadenia regiónov  
 Číslo účtu:  
 IČO: 00151653  
 DIČ: 2020411536  
 IČ DPH: SK7020000262  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
 Oddiel: Sa, vložka č. 601/B  
 (ďalej len „Nájomca“)

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby s.č. 7282 – „Administratívna budova“ nachádzajúca sa na adrese K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, postavenej na pozemkoch parcelné číslo 663/14, 663/17, 663/23, 663/24, zapísanej na Správe katastra v Trenčíne, na liste vlastníctva č. 7098 ( ďalej len „Nehnutelnosť“) a je oprávnený disponovať s jej nebytovými priestormi v súlade s touto Zmluvou.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov na 1. NP kanc. č.149, nehnuteľnosti podľa bodu 1.1 **o celkovej výmere 12,8 m<sup>2</sup>**, tak ako je to zakreslené v Prílohe č.1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnutelnosti v rozsahu potrebnom na riadny chod Predmetu nájmu.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom inštalácie a **prevádzky bankomatu a jeho zabezpečovacích systémov.**
- 1.5 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, aby si Predmet nájmu zabezpečil zabezpečovacím a poplachovým systémom a aj kamerovým systémom (vhodne umiestneným na nehnuteľnosti, kde sa Predmet nájmu nachádza) a Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Nájomcovi prevádzku a údržbu týchto zabezpečovacích systémov.
- 1.6 Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne také práva tretích osôb a tiež že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných osôb alebo orgánov verejnej moci a ani

žiadne iné zmluvy alebo dohody, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať Nájomcu o skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na pravdivosť prehlásení uvedených v tomto bode.

## Článok II.

### Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi ku dňu 1.8.2012 Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom Nehnuteľnosti, náklady spojené so záväzkom podľa bodu 2.4 tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie celého Predmetu nájmu, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania Zmluvy do Predmetu nájmu vnesie. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, živelné poistenie a poistenie proti krádeži .
- 2.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného Nájomcom, náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi.
- 2.5 Z dôvodu predchádzania vzniku falošných poplachov PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) vo vlastníctve Nájomcu, Prenajímateľ je povinný minimálne 24 hodín vopred nahlásiť Nájomcovi výkon búracích a stavebných prác v časti Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza.
- 2.6 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správcu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám a /alebo prostredníctvom poverenej tretej osoby.

## Článok III.

### Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ v zmysle bodu 2.4 Zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa Ing. Michalom Šebíkom, tel. č. 032/6555 205 pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 3.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu, ktoré je zároveň v rozpore s jeho účelom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
  - 3.2.1 náklady spojené drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Predmetu nájmu je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 165,97 EUR (slovom stošesťdesiatpäť Euro 97/100 za každý kus,
  - 3.2.2 náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia.
- 3.3 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 3.4 Ak na základe súhlasu Prenajímateľa v zmysle bodu 3.3 Zmluvy vykoná Nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať.



- 3.5 Ak na základe požiadavky Prenajímateľa bude Nájomca povinný premiestniť bankomat na iné miesto, náklady s tým spojené Prenajímateľ uhradí Nájomcovi v lehote 30 dní od ich písomného oznámenia.
- 3.6 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Technické zhodnotenie Predmetu nájmu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom:  
Predmet nájmu upravený Nájomcom v zmysle bodu 3.3 Zmluvy je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
- 3.7 Odber elektrickej energie v Predmete nájmu bude zabezpečovaný prostredníctvom Prenajímateľa.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
- 3.9 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.10 Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť pri Predmete nájmu informačnú tabuľku s logom Nájomcu.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu poriadok a čistotu.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

#### Článok IV. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **960 Eur** (slovom deväťstošesťdesiat Eur) **ročne, t.j. 240 Eur štvrťročne**.  
Nakoľko Prenajímateľ nie je platcom DPH, k nájomnému za Predmet nájmu nebude Prenajímateľ fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len "DPH"), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.2 V súvislosti s nájmom bude Prenajímateľ pre Nájomcu zabezpečovať dodávku elektrickej energie, pričom Nájomca bude uhrádzať paušálnu platbu (bez ohľadu na skutočnú spotrebu) vo výške 200 Euro/rok, čo predstavuje sumu vo výške 50 Euro/štvrťrok. Nájomca je povinný platiť nájomné a paušálne platby za dodávku elektrickej energie odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.  
Nakoľko Prenajímateľ nie je platcom DPH, k nájomnému za Predmet nájmu nebude Prenajímateľ fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len "DPH"), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.
- 4.3 Nájomca bude uhrádzať platby **štvrťročne**, do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa platby platia, a to **bezhotovostným prevodom** na účet Prenajímateľa v Československej obchodnej banke, a. s. na základe vystavenej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúru Nájomcovi do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa platby platia. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť číslo bankového spojenia formou jednostranného písomného oznámenia Nájomcovi, pričom takáto zmena je účinná najskôr odo dňa jeho doručenia Nájomcovi.
- 4.4 Faktúry budú doručené na adresu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava**. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie Nájomcu nasledovne: **Oddelenie dodávateľsko-odberateľských vzťahov**. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej len „tretia osoba“).
- 4.5 Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu a/ alebo nebude vystavená v súlade so Zmluvou, má Nájomca právo vrátiť ju v termíne splatnosti Prenajímateľovi na prepracovanie.



Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a Nájomca nie je v omeškaní. Nový termín splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.

- 4.6 Zmena fakturačnej adresy Nájomcu, adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia Nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.
- 4.7 Dohodnutú výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť smerom dole/hore v súlade s mierou inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien a potvrdenou Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2013. Tieto úpravy môže prenajímateľ vykonať k 1. aprílu príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude odôvodnený, prenajímateľom podpísaný a bude ku dňu zvýšenia výšky nájomného doručený do sídla nájomcu. Oznámenie o zvýšení nájmu bude tvoriť prílohu k tejto zmluve. Toto ustanovenie vstúpi do platnosti vždy v prípade, ak miera inflácie presiahne 3,00 %.

#### **Článok V. Kľúčový režim**

- 5.1 Nájomca odovzdá prenajímateľovi jeden kľúč od prenajatých priestorov v zalepenej a nájomcom podpísanej obálke, ktorý bude uložený u strážnej služby. Tento smie prenajímateľ použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade bezprostredného vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu písomne.
- 5.2 Výmenu zámku je nájomca povinný písomne oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v bode 1 tohto článku.

#### **Článok VI. Zmluvné sankcie**

- 6.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby pre hlavné refinančné operácie vyhlásenej Európskou centrálnou bankou platnej k prvému dňu omeškania.

#### **Článok VII. Mlčanlivosť**

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú považovať za skutočnosť alebo informáciu, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, za dôvernú a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a nesprístupniť tretím osobám.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby budú zachovávať mlčanlivosť v zmysle tohto článku.
- 7.3 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.
- 7.4 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 7.5 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.



- 7.7 V prípade, ak pri plnení predmetu Zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb zo strany Nájomcu, Prenajímateľ vyhlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas osôb uvedených v bode 7.2 Zmluvy so spracovaním ich osobných údajov Nájomcom. Prenajímateľ zároveň súhlasí so spracovaním osobných údajov osôb uvedených v bode 7.2 Zmluvy, ako aj svojich osobných údajov zo strany Nájomcu.

### **Článok VIII. Doručovanie**

- 8.1 Výpoveď Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, prejavy vôle podľa bodov 3.3, 3.9, 4.6, 4.7 budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 8.2 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 8.3 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie doručenia preukaznou formou.
- E-mail: Prenajímateľ – [monika.cvikova@tsk.sk](mailto:monika.cvikova@tsk.sk), 032/6555 604  
E-mail: Nájomca – [hnilicova.dominika@slsp.sk](mailto:hnilicova.dominika@slsp.sk), 02/486 26 024
- Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane.

### **Článok IX. Trvanie Zmluvy**

- 9.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 9.2 Zmluva sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 9.3 Prenajímateľ aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu písomne s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.
- 9.4 Výpovedná lehota podľa bodu 9.3 začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou. Prenajímateľ sa zaväzuje Zmluvu zverejniť do 10 dní od jej podpisu poslednou zmluvnou stranou. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po zverejnení Zmluvy zaslať screenshot spolu s dátumom jej zverejnenia na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v bode 8.3 Zmluvy.
- 10.2 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.4 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- 10.5 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 10.7 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej strany.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca dva (2) rovnopisy.
- 10.9 Prílohy tvoria súčasť Zmluvy. Prílohami Zmluvy sú:
- Príloha č. 1 - Pôdorys Predmetu nájmu  
Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Trenčíne, dňa: 26 JUL 2012

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Trenčiansky samosprávny kraj**

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

**MUDr. Pavol Sedláček, MPH**  
predseda TSK

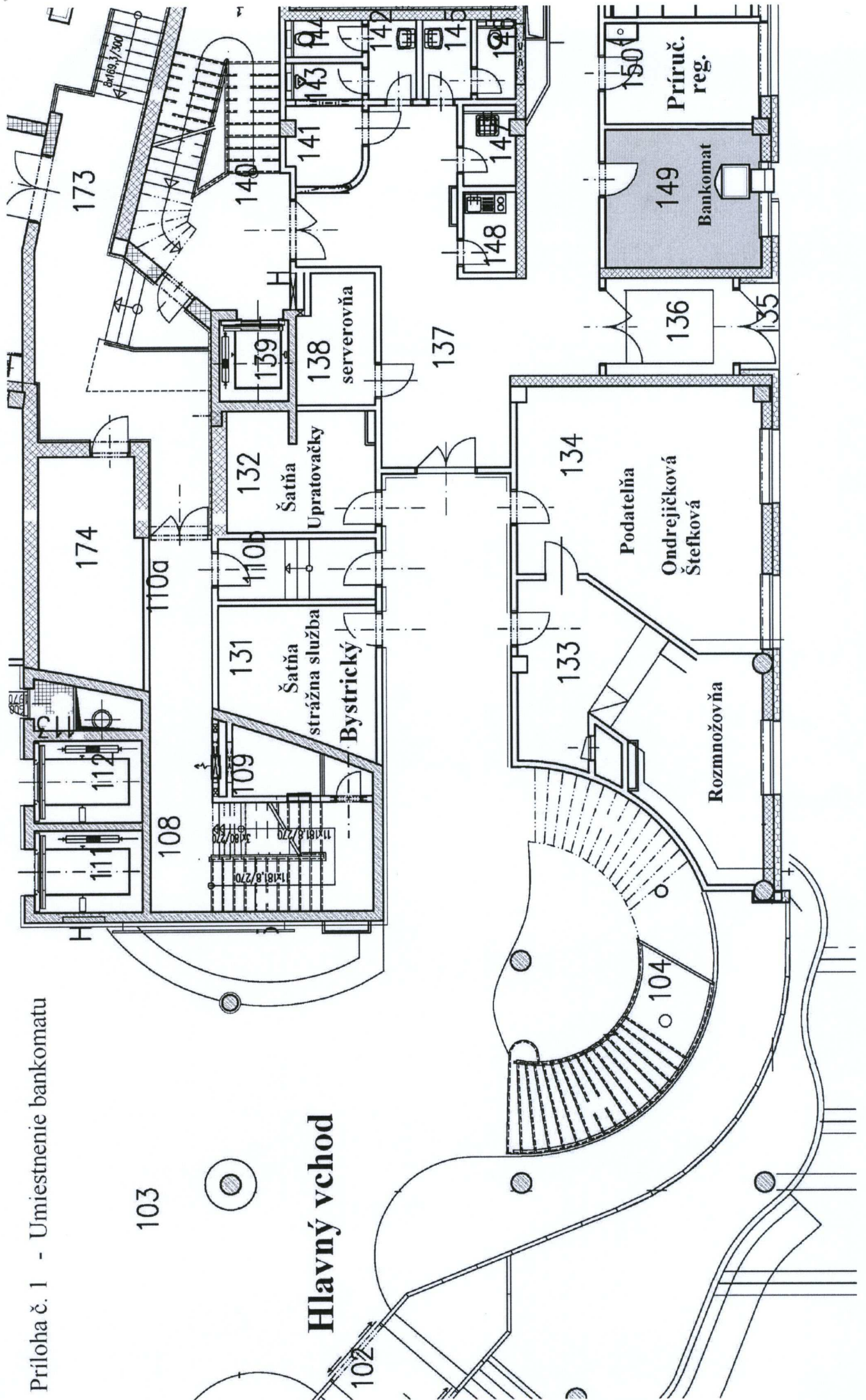
**Ing. Štefan Michálek**  
vedúci oddelenia správy majetku  
a riadenie regiónov

**Ing. Ladislav Jarina**  
oddelenie správy majetku  
a riadenie regiónov





Príloha č. 1 - Umiestnenie bankomatu





### Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Na základe Zmluvy o nájme č. 2012/0146 odovzdal prenajímateľ – Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne nájomcovi – Slovenskej sporiteľni, a.s. a nájomník od prenajímateľa prevzal fyzicky do užívania nebytové priestory v objekte budovy Trenčianskeho samosprávneho kraja, K dolnej stanici 7282/20A, v Trenčíne, zapísaný na LV č. 7098, nachádzajúci sa v kat. území Trenčín:

- priestory sa nachádzajúce sa na 1. NP,
- miestnosti kancelárie č. 149
- plocha miestnosti: 12,8 m<sup>2</sup>

Nájomca odovzdal prenajímateľovi jeden kľúč od prenajatých priestorov v zalepenej a nájomcom podpísanej obálke, ktorý bude uložený u strážnej služby prenajímateľa, podľa článku č.5.1 Zmluvy o nájme.

Nebytové priestory sa odovzdávajú a preberajú v spôsobilom a funkčnom stave.

V Trenčíne, dňa: **1. 08. 2012**

V Bratislave, dňa: **1. 8. 2012**

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Trenčiansky samosprávny kraj**

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

**Ing. Dušan Lobotka,**  
vedúci odboru vnútornej prevádzky

**Ing. Stanislav Val'ko**  
technik správy majetku a riadenie  
regiónov