

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Mesto Dudince**  
Adresa: Okružná 212/3, 962 71 Dudince  
Zastúpený: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta  
IČO: 00 319 902  
DIČ: 2021152474  
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Kontaktné údaje: 045 5583 112, email: [podatelna@dudince-mesto.sk](mailto:podatelna@dudince-mesto.sk)  
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
IČO: 31 575 951  
Zastúpený: Ing. Mgr. Renáta Andries, členka predstavenstva  
Ing. Igor Tušl, prokurista  
DIČ: 202 0372 2541  
Číslo účtu: SK79 5600 0000 0000 0018 0056  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Poštová adresa: Hodžova 11, 010 11 Žilina  
Kontaktné údaje: Peter Fila, tel.: 0903 556 200, email: [peter.fila@primabanka.sk](mailto:peter.fila@primabanka.sk)

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

## **Článok I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Dudince, súpisné číslo 129/52, postavenej na parc. č. 170 na ulici Okružná, zapísanej na LV č.1 vedenom Okresným úradom Krupina, Katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma Nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 129/52, postavenej na parc. č. 170 na ulici Okružná, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Dudince, vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom na dohodnutý účel – umiestnenie bankomatu/bankové služby, v zmysle podnikateľského oprávnenia Nájomcu.

Celková výmera prenajímaného priestoru je **23,5 m<sup>2</sup>**.

3. 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.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je za prenajatý priestor:  
**Obchodný priestor :** ..... 23,5 m<sup>2</sup> x 55 € / rok  
**Mesačne** ..... 107,71 €
2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov, a to v čiastkach uvedených v Zálohovom predpise na výpočet úhrady za užívanie nebytových priestorov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Preddavkové platby budú vyúčtované a fakturované Nájomcovi na základe došlých vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov aspoň raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné spolu s preddavkami na úhradu služieb podľa bodu 2 tohto článku mesačne vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na účet vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu SK72 0200 0000 0000 2012 7412, prípadne priamo do pokladne Mesta Dudince.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo do pokladne Mesta Dudince. Ak sa dostane Nájomca s úhradou nájomného do omeškania, je Prenajímateľ oprávnený voči nemu uplatniť úrok z omeškania vo výške podľa zákona.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Dudince o výške nájomného. Výšku nájomného a preddavkových platieb na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov môže Prenajímateľ upravovať maximálne 1x ročne, vždy po vykonaní vyúčtovania, spôsobom vykonania zmien v Zálohovom liste na výpočet úhrady za užívanie prenajatého nebytového priestoru, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
6. V prípade, že Nájomca nemôže riadne užívať nebytové priestory z akéhokoľvek dôvodu nezavineného 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.

## **Článok IV**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo

- odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví v 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.
  3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom aj bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je v tomto prípade 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví v 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Nájomcovi ak:
    - a) vykonáva stavebné a rekonštrukčné práce v rozsahu, že nie je možné prenajatý priestor plne využívať na dohodnutý účel
    - b) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
    - c) Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, tak ako to stanovuje zmluva v čl. III.
    - d) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa
    - e) Nájomca prevádza stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa
    - f) Nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok.V týchto prípadoch sa zmluva ruší k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom takýto prejav vôle Prenajímateľa bude doručený Nájomcovi.
  5. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť nebytové priestory Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
  6. Nájomca je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak mu Prenajímateľ neodovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

## Článok V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, s výnimkou špeciálnych požiadaviek Nájomcu, ktoré je Nájomca povinný si po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa zabezpečiť sám a na vlastné náklady
  - umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
  - nezasahovať do práv Nájomcu nad rámec tejto zmluvy
  - zabezpečiť poistenie predmetnej nehnuteľnosti, poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku patriaceho Nájomcovi) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady
  - nevyhnutné opravy vykonať v termínoch dohodnutých s Nájomcom tak, aby nerušil prevádzkovú činnosť Nájomcu

- 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
- umožniť bezplatné umiestnenie firemného označenia Nájomcu, a to na základe schválenej dokumentácie predloženej prenajímateľom, a to v nasledovnom rozsahu:
  - a) štandardného svietiaceho panelu Bankomat Prima umiestneného vo vhodnom /viditeľnom/ priestore na predmetnej nehnuteľnosti, kde je bankomat umiestnený,
  - b) s iným označením bankomatu formou fólií, tabuliek a podobne na /v predmetnej nehnuteľnosti
  - c) 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,
  - d) vizualizácia umiestnenia bankomatu tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy
- umožniť:
  - a) umiestnenie bankomatu podľa požadovaných inštalačných podmienok nájomcu, ako aj zariadenia EZP,
  - b) umiestnenie zariadenia potrebného na komunikáciu /linka X .25, TPC/IP, GPRS a pod.,
  - c) lokálny rozvod komunikačnej linky od lokálnej ústredne /satelitu a pod./ po bankomat,
  - d) ukotvenie bankomatu do podlahy alebo prípadné stavebné úpravy v súvislosti s umiestnením bankomatu v súlade s vizualizáciou umiestnenia bankomatu.,
  - e) prístup k zariadeniam z dôvodu zabezpečenia prevádzky bankomatu v pracovných dňoch v čase od 8:00 do 18:00,
- 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.
- vzhľadom na nákladnosť inštalovaného bankomatu:
  - a) neklásť prekážky prevádzke bankomatu pre všetkých možných klientov, za podmienky, že tým nebude obmedzená prevádzka a činnosť Prenajímateľa
  - b) napomáhať čo najvyššej efektívnosti využitia bankomatu,
  - c) nerobiť žiadne zásahy do bankomatu, komunikačného zariadenia a označenia a takéto zásahy povolí vykonať iba osobám oprávneným Nájomcom,
  - d) 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.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - na vlastné náklady robiť drobnú údržbu a opravy do výšky nákladov 50 €
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Ustanovenie čl. III bod 6 zmluvy tým nie je dotknuté.
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa
  - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
  - riadne a včas platiť nájomné a preddavky na úhradu služieb poskytovaných v prenajatých priestoroch
  - zabezpečiť oddelený zber odpadov, papiera a kartónov, skla, plastov za účelom ich zhodnotenia
  - udržiavať čistotu a nevyhnutnú zimnú údržbu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav na vlastné náklady nájomcu, pokiaľ si to vyžaduje umiestnenie bankomatu. Stavebné úpravy vykonané za účelom osadenia bankomatu podľa prvej vety nájomca nie je povinný uviesť do pôvodného stavu po skončení nájmu. 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

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
3. 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.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
  5. 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.
  6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola písaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dudinciach dňa 12.07.2019.....

01-07-2019

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ:

\_\_\_\_\_  
**Mesto Dudince**  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta



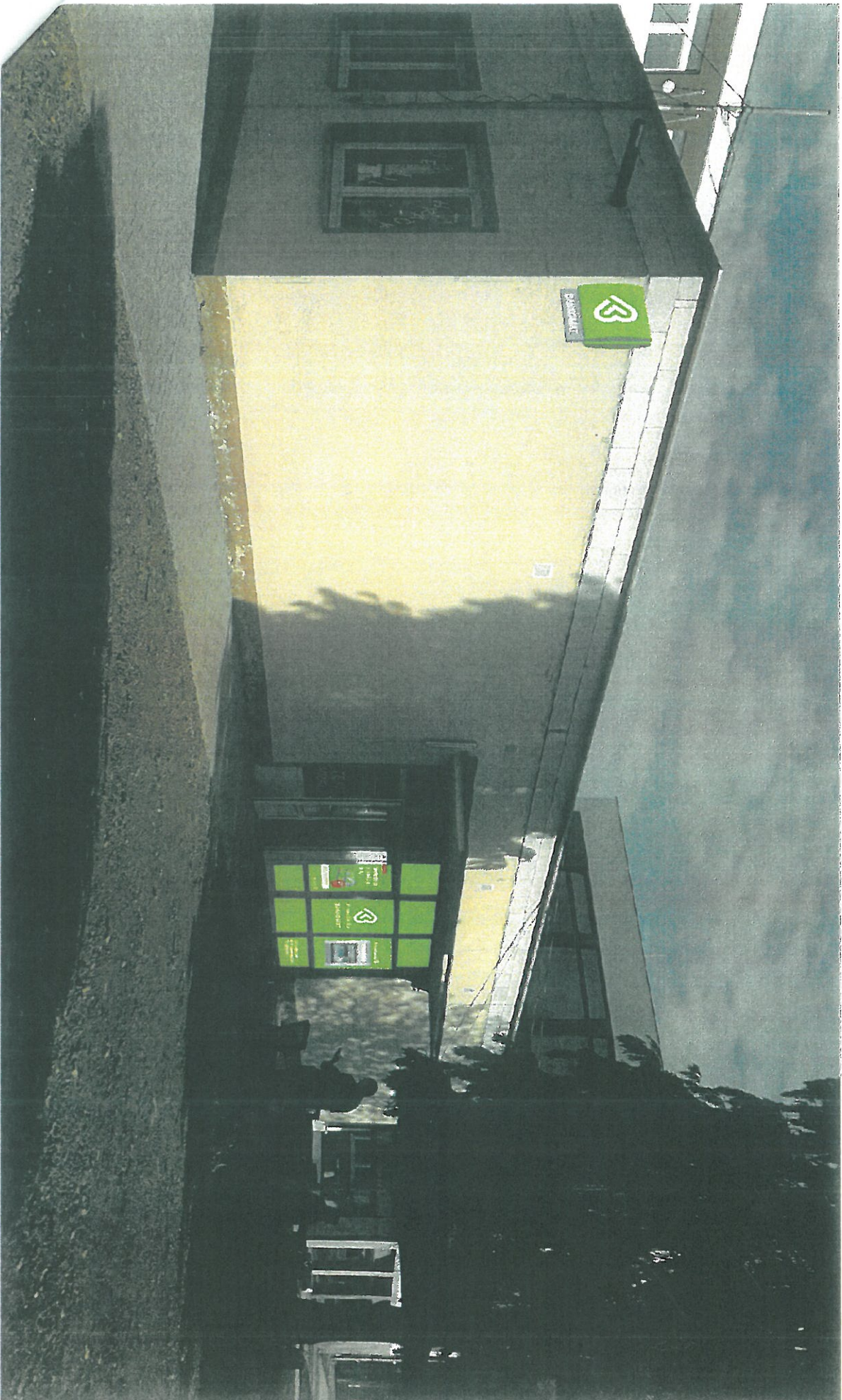
Nájomca:

\_\_\_\_\_  
**Prima banka Slovensko, a.s.**  
Ing. Mgr. Renáta Andries  
členka predstavenstva

\_\_\_\_\_  
**Prima banka Slovensko, a.s.**  
Ing. Igor Tušíl  
prokurista

# Prima Banka

Dudince



Prima Banka 