

## Zmluva

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

### Článok I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Sociálna poisťovňa**  
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10  
813 63 Bratislava

Štatutárny orgán: **Ing. Dušan Muňko**  
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava  
IBAN: SK77 8180 0000 0070 0015 7149

IČO: 308 07 484  
DIČ: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Spišská Nová Ves  
Elektrárenská 10, 052 19 Spišská Nová Ves

Telefón: 0906 177 103

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Irena Dutková**  
Miesto podnikania: 052 01 Teplička 62

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
IBAN: SK98 1100 0000 0029 2489 2896

IČO: 47130172  
DIČ: 1079415425

Telefón: 0907 123 956

Zapísaná v živnostenskom registri Slovenskej republiky, osvedčenie  
o živnostenskom oprávnení vydané Obvodným úradom v Spišskej Novej Vsi, číslo  
živnostenského registra: 860-21310, vznik živnostenského oprávnenia 1. mája 2013

(ďalej len „nájomca“)

## Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v prevádzkovej budove Sociálnej poisťovne, pobočka Spišská Nová Ves na Elektrárenskej 10, 052 19 Spišská Nová Ves, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5356, katastrálne územie Spišská Nová Ves, na parcele KN-C č. 2571/1 zastavané plochy a nádvoría, súpisné číslo 3030. Budova je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 14,43 m<sup>2</sup>, z toho bufet o výmere 9,48 m<sup>2</sup> a hygienické zariadenie o výmere 4,95 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí prevádzkovej budovy, ktoré budú využívané na prevádzkovanie bufetu. Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Výmera predmetu nájmu predstavuje 0,58 % z celkovej plochy budovy.
3. Na účely zabezpečenia prístupu do nebytových priestorov a prevádzky bufetu je nájomca oprávnený v nevyhnutnej miere užívať aj parkovisko s parkovacím priestorom.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať výlučne na dohodnutý účel prevádzkovania bufetu a len spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

## Článok III Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán.

## Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v sume 19,82 EUR/m<sup>2</sup>/rok, **t. j. 286,00 EUR/rok**, slovom dvestoosemdesiatšesť eur.
2. Nájomné je dohodnuté podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov v cene, za ktorú sa v súčasnosti v Spišskej Novej Vsi na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť.
3. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).

4. Štvrtročné splátky nájomného v sume 71,50 EUR bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 20. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa úhrada realizuje. Faktúra je splatná do 15 dní od jej doručenia na kontaktnú adresu nájomcu.
5. V cene nájmu je zahrnutý aj prenájom súvisiaceho technologického zariadenia, ktorého zoznam tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu v dohodnutom termíne, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na úroky z omeškania vo výške 1,00 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **ČI. V**

### **Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na uhrádzaní platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby“) a ktoré v nasledujúcom rozsahu bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
  - a) dodávku plynu,
  - b) dodávku a odvedenie vody (vodné – stočné),
  - c) dodávku elektrickej energie,
  - d) telefónne služby,
  - e) likvidáciu tuhého komunálneho odpadu.
2. Nájomca bude náklady za služby uhrádzať na účet prenajímateľa štvrtročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 20. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka.. Faktúra je splatná do 15 dní od jej doručenia na kontaktnú adresu nájomcu.
3. Náklady na plyn (vykurovanie) budú určené na základe skutočnej štvrtročnej spotreby za celý objekt, v ktorom sa prenajímané priestory nachádzajú a aktuálnej sadzby za m<sup>3</sup> plynu a fixnej sadzby určenej dodávateľom. Podiel nákladov pre nájomcu predstavuje 0,58 % z týchto nákladov.
4. Náklady na vodné a stočné budú určené na základe skutočnej štvrtročnej spotreby vody za celý objekt, v ktorom sa prenajímané priestory nachádzajú a aktuálnej sadzby vodného a stočného, určenej dodávateľom. Nájomca bude znášať pomernú časť nákladov s prihliadnutím na počet svojich zamestnancov v pomere ku všetkým zamestnancom v objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.
5. Náklady na elektrickú energiu budú určené podľa skutočnej štvrtročnej spotreby elektrickej energie nameranej podružným elektromerom, za ceny účtované prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie.
6. Telefónne hovory realizované na klapke 7154 budú uhrádzané štvrtročne podľa skutočných nákladov.
7. Za odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu bude nájomca platiť štvrtročne paušálny poplatok v sume 5,00 EUR.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien, formou písomného dodatku k zmluve, ktorý sa uzavrie na základe doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jeden krát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR.
9. Ak je nájomca v omeškaní s platením úhrad za služby v dohodnutom termíne, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na úroky z omeškania vo výške 1,00 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Za týmto účelom nájomca odovzdá osobe poverenej prenajímateľom rezervné kľúče od nebytových priestorov v zapečatenom obale. V prípade použitia rezervných kľúčov je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť nájomcovi, ktorý vykoná opätovné zapečatenie rezervných kľúčov v obale.
5. Prenajímateľ je zodpovedný za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch dojednané alebo predpísané nájomné a cenu za služby.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv do sumy 150,- bez DPH, na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie zmeny a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca môže vykonať úpravy nebytových priestorov len po dohode s prenajímateľom.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania tretím osobám, t. j. do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa uvedením do pôvodného stavu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, zistené nedostatky sa zaväzuje neodkladne odstraňovať.
12. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarotechnickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiarotechnické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
14. Nájomca môže umiestniť svoje označenie (logo) na predmet nájmu len so súhlasom prenajímateľa.
15. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
16. Likvidáciu tuhého komunálneho odpadu nájomca realizuje prostredníctvom prenajímateľa. Odpad sa sústreďuje do kontajneru na tuhý odpad, ktorý je

umiestnený v priestoroch prenajímateľa a jeho následnú likvidáciu zabezpečuje jedenkrát týždenne mesto Spišská Nová Ves.

17. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu.
18. Nájomca bude rešpektovať príkazy bezpečnostno-technickej služby prenajímateľa pri realizovaní havarijného alebo evakuačného plánu.

## **Čl. VIII Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou bez udania dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi:
  - a) ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu, ako dva po sebe idúce kalendárne mesiace po lehote splatnosti,
  - b) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, prípadne koná v rozpore s dobrými mravmi,
  - c) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, bez súhlasu prenajímateľa,
  - d) ak bude potrebovať prenajaté priestory pre vlastné potreby, za účelom zabezpečenia plnenia povinností ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané.

## **Článok IX Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z.,

ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu s výnimkou prílohy č. 1, na čo dáva svojim podpisom súhlas.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky dňom 1. októbra 2014.
3. Zmluvné strany sú povinné do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä ekonomických, právnych a cenových) zosúladiť s nimi obsah zmluvy.
4. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
  - a) príloha č. 1 – Situačný náčrt prenajatých priestorov,
  - b) príloha č. 2 - Zoznam súvisiaceho technologického zariadenia.
6. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. .../.../2014 zo dňa ..... 2014 v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z., schválila nájom nehnuteľnej veci, ktorá tvorí predmet nájmu, na dobu neurčitú.
7. Zmeny k tejto zmluve je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava dňa \_\_\_\_\_

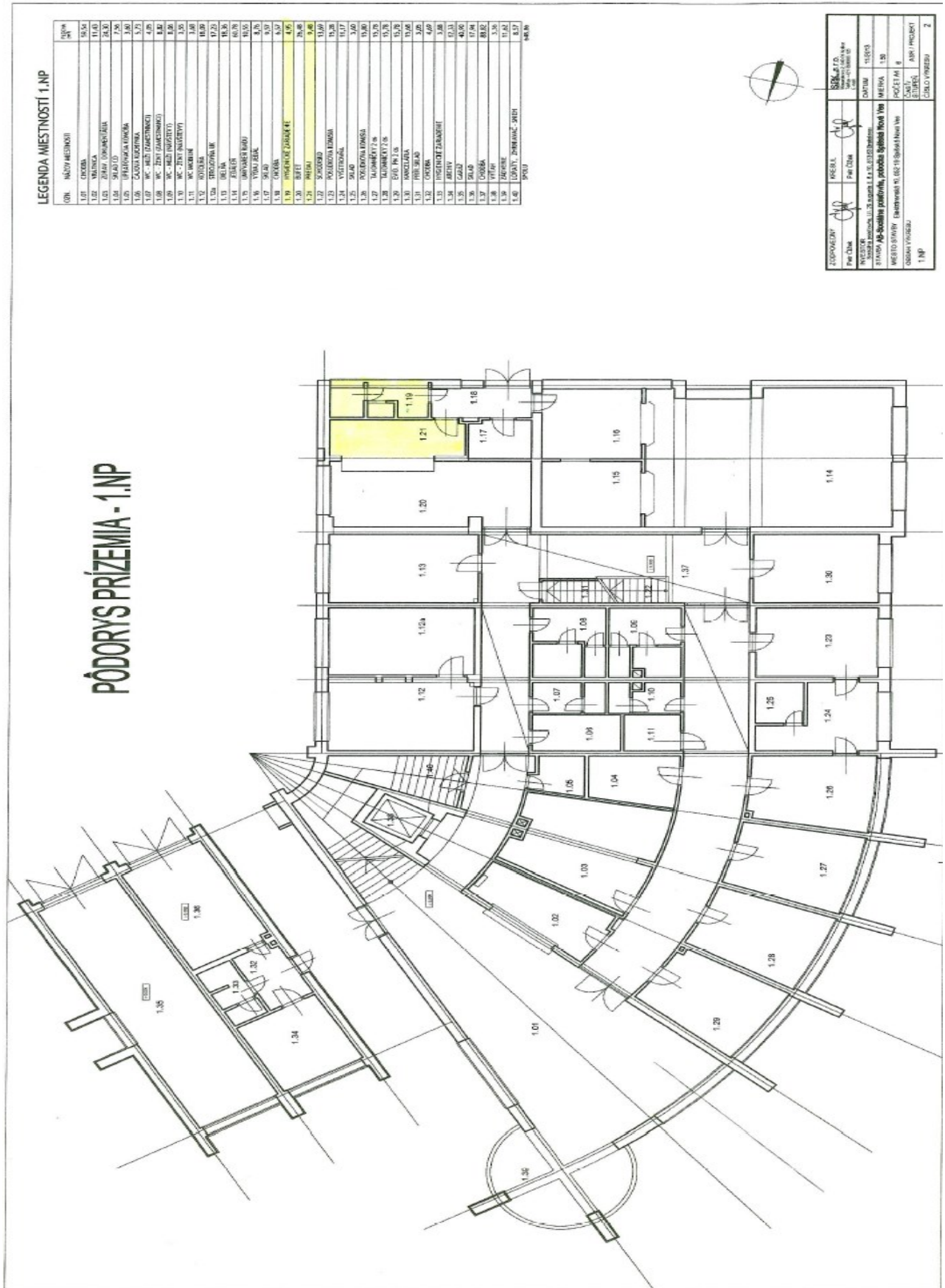
Za prenajímateľa:

Spišská Nová Ves dňa \_\_\_\_\_

Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
**Ing. Dušan Muňko**  
 generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

\_\_\_\_\_  
**Irena Dutková**





**Zoznam súvisiaceho technologického zariadenia**

<u>č. majetku</u>	<u>názov majetku</u>
9420116351	skladový regál
9420116357	skladový regál
9420116366	skladový regál
9420119761	manipulačný pult
9420119764	manipulačný pult
9420121823	Alcatel 4019 set
2240000080	pracovný stôl
2250004669	el. váha digitálna
2270002831	chladiaca vitrína
2270002833	chladiaca skriňa