

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4021/2017

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

Obchodné meno: **OTP Banka Slovensko, a.s.**  
Sídlo: Štúrova 5, 813 54 Bratislava  
IČO: 31 318 916  
DIČ: 2020411074  
IČ DPH: SK2020411074  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 8248895/5200  
BIC/SWIFT code: OTPVSKBX  
IBAN: SK40520000000000008248895  
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B  
za ktorú konajú: Ing. Tomáš Fiala, riaditeľ odboru logistiky  
Ing. Ľuboš Calpaš, poverený zamestnanec

ďalej len „Nájomca“

a

Obchodné meno: **Mesto Fiľakovo**  
Sídlo: Radničná 25, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 00316 075  
DIČ: 2021115052  
IČ DPH: neplatiť DPH  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo  
Číslo účtu: 8174961/5200  
BIC/SWIFT code: OTPVSKBX  
IBAN: SK95 5200 0000 0000 0817 4961  
Za ktoré koná: Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta  
ďalej len „Prenajímateľ“

### Článok I. - Úvodné ustanovenia

- Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných definíciách:  
DPH daň z pridanej hodnoty  
Nájomné uvedené v čl. V. Zmluvy  
Nehnutelnosť/Predmet nájmu: Nebytový priestor č. 3 s plochou 64,6 m<sup>2</sup> a nebytový priestor č. 4 s plochou 60,0 m<sup>2</sup> v nehnuteľnosti - Dom služieb, súpisné číslo 1216 postavené na pozemku reg. C parc.č. 1191/1 zastavané plochy a nádvorí o výmere 494 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo, adresa Biskupická 4, 986 01 Fiľakovo (Predmet nájmu je zakreslený a popísaný v Prílohe č. 1 Zmluvy - Priestorová špecifikácia Predmetu nájmu)  
ObZ zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
PD projektová dokumentácia

- |                        |   |
|------------------------|---|
| Zákon o cenách         | zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov                                |
| Zákon o dani z príjmov | zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov                       |
| Zákon o nájme          | zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov |
| Zmluva                 | táto Zmluva o nájme nebytových priestorov   |
| Zmluvné strany         | Prenajímateľ a Nájomca  |
2. Názvy častí, článkov a príloh Zmluvy sa uvádzajú len pre účely orientácie, pričom nemajú interpretačný význam.
  3. "EUR", „€“ a "euro" znamená zákonnú menu Európskej menovej únie.
  4. Pokiaľ Zmluva odkazuje na zákony alebo iné právne predpisy, tieto odkazy budú interpretované ako odkazy na zákony a všeobecne záväzné právne predpisy v platnom a účinnom znení, vrátane zákonov a právnych predpisov, ktoré rušia a nahrádzajú zákony alebo iné právne predpisy, na ktoré táto Zmluva odkazuje.

## **Článok II. - Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, spoluvlastnícky podiel: 1/1.
2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do nájmu Nehnutelnosť. Podrobná priestorová špecifikácia Nehnutelnosti bude uvedená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenájom Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove uznesením č. 59/2016 zo dňa 29. júna 2016 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Prenajímateľ považuje za dôvod hodný osobitného zreteľa skutočnosť, že ide o verejný záujem, o vylepšenie priestorových podmienok pobočky v prospech občanov mesta a okolia Fiľakova.
4. Nájomca sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje za Nehnutelnosť platiť Nájomné uvedené v čl. V. tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnutelnosť na účel: prevádzkovanie pobočky banky a poskytovanie s tým súvisiacich služieb.
6. Nájomca môže vykonávať v Nehnutelnosti iné činnosti ako tie, ktoré sú uvedené v bode 3. tohto článku len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca vykonáva v Nehnutelnosti činnosť, na ktorú je potrebné osobitné oprávnenie alebo povolenie alebo splnenie určitých podmienok, Nájomca je oprávnený vykonávať takúto činnosť len po vydaní takého oprávnenia, povolenia alebo splnení všetkých zákonom stanovených podmienok.
7. V prípade, ak Nájomca vykonáva v Nehnutelnosti iné činnosti ako tie, ktoré sú uvedené v bode 4. tohto článku bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, resp. vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné osobitné oprávnenie alebo povolenie alebo splnenie určitých podmienok bez osobitného oprávnenia alebo povolenia alebo splnenia určitých podmienok, je to podstatné porušenie Zmluvy na strane Nájomcu a Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

## **Článok III. - Doba nájmu**

1. Nájom založený touto Zmluvou začína dňom začiatku prevádzky pobočky v predmetnej nehnuteľnosti od 23.1.2017.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po uplynutí doby nájmu prednostne predĺži dobu nájmu s Nájomcom minimálne na ďalších 5 rokov ak Nájomca predloží Prenajímateľovi

žiadosť na prednostné predĺženie doby nájmu písomne, najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

#### **Článok IV. - Odovzdanie Predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu začatia nájmu bude spísaný protokol o stave meračov jednotlivých médií, ktorý bude podpísaný osobou oprávnenou konať vo veciach technických za Prenajímateľa a Nájomcu.
2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, ak nebude dohodnuté inak.

#### **Článok V. - Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 132,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez energií, čo predstavuje pri celkovej výmere 124,6 m<sup>2</sup> celkovú cenu 16 447,20 EUR/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje odo dňa začatia nájmu platiť Prenajímateľovi štvrťročné Nájomné vo výške 4 111,80 EUR.
3. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
4. Nájomné bude splatné vždy štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúra bude splatná 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Ak faktúra nespĺňa zákonom stanovené a dohodnuté náležitosti alebo neboli splnené podmienky pre vystavenie faktúry uvedené v tejto Zmluve, je Nájomca oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať Prenajímateľa o odstránenie nedostatkov. V takom prípade lehota splatnosti faktúry začne plynúť v deň nasledujúci po dni, kedy boli nedostatky odstránené a Nájomcovi doručená nová faktúra.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre alebo zložením v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
6. Nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné môže Prenajímateľ každoročne upravovať k 01.01. príslušného roka v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci, a to jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry Nájomcu, ktoré bude obsahovať výpočet upravenej výšky nájomného vrátane kópie informácie štatistického úradu o miere inflácie. Po prvý krát môže Prenajímateľ takto zvýšiť nájomné najskôr od 01.01.2019.

#### **Článok VI. - Služby spojené s nájmom**

1. Nájomca sa zaväzuje odo dňa začatia nájmu pravidelne mesačne platiť Prenajímateľovi platby za Služby spojené s nájmom, t. j. prevádzkové náklady na plyn, vodné a stočné, zrážkovú vodu, poplatky za správu a údržbu a to úhradou zálohových platieb, ktoré budú účtované podľa:
  - a) pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche (plyn, zrážková voda, poplatky za správu a údržbu)
  - b) podľa počtu zamestnancov (vodné, stočné)
2. Náklady za dodávku elektrickej energie bude Nájomca hradiť podľa skutočných nákladov na základe montovaného podružného merača elektrickej energie.
3. Náklady na zber a odvoz komunálneho odpadu bude Nájomca hradiť priamo správcovi poplatku podľa počtu smetných nádob a frekvencií odvozu.
4. V prípade, ak Nájomca do doby účinnosti Zmluvy zabezpečí na prenajatý priestor samostatné meranie (samostatné inžinierske siete), časť nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - voda – sa bude uhrádzať podľa skutočnej spotreby po odpočte merača vody.
5. Nájomca bude uhrádzať mesačne Služby spojené s nájmom vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 14 kalendárnych dní odo dňa jej prijatia Nájomcom.

- V prípade omeškania s úhradou zálohových platieb je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.
6. Údržbu a opravy, upratovanie Predmetu nájmu, telefónne pripojenie a ostatné poplatky si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
  7. Prenajímateľ bude oprávnený jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry Nájomcu upraviť výšku mesačných záloh podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že mesačné zálohy budú za podmienok dojednaných v Zmluve ročne zúčtované.
  8. Ak faktúra podľa bodu 5. tohto článku nespĺňa zákonom stanovené a dohodnuté náležitosti alebo neboli splnené podmienky pre vystavenie faktúry uvedené v tejto Zmluve, je Nájomca oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať Prenajímateľa o odstránenie nedostatkov. V takom prípade lehota splatnosti faktúry začne plynúť v deň nasledujúci po dni, kedy boli nedostatky odstránené a Nájomcovi doručená nová faktúra.
  9. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné zálohové platby za kúrenie (plyn), za elektrickú energiu, náklady za vodné a stočné, poplatky za správu a údržbu, ktorá zahŕňa aj náklady na letnú a zimnú údržbu prístupových komunikácií, sú určené osobitným výpočtovým listom, ktorý tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb v prípade, ak dôjde k ich zvýšeniu zo strany dodávateľov služieb.
  10. Skutočná spotreba jednotlivých médií bude Nájomcovi vyúčtovaná podľa faktúr od dodávateľov služieb, a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie doručiť Nájomcovi a Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť prípadný nedoplatok do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania, resp. Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi preplatok najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.
  11. Prenajímateľ súhlasí s bezplatným umiestnením vonkajšieho svetelného nápisu banky vrátane výstrčky pre bankomat na fasáde budovy nad pobočkou banky.
  12. Prenajímateľ súhlasí s bezplatným umiestnením dvoch vonkajších klimatizačných jednotiek na Nehnuteľnosti. Umiestnenie jednotiek bude predmetom vzájomného odsúhlasenia.
  13. Prenajímateľ súhlasí s bezplatným umiestnením vonkajšej antény pre dátové spojenie banky na streche budovy – Nehnuteľnosti, ako aj s umiestnením káblov na budove zo strechy do budúceho priestoru pobočky.

## **Článok VII. - Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu**

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vykonávanie činnosti, na ktorú bol Predmet nájmu prenajatý.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosť a Predmet nájmu sú poistené pre prípad živelných pohromy.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu na účel uvedený v Zmluve, Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu a užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.
4. Nájomca je povinný si zabezpečiť všetky povolenia a rozhodnutia vyplývajúce z právnych predpisov potrebné k výkonu podnikateľskej činnosti. Ak Nájomca stratí spôsobilosť na výkon podnikateľskej činnosti, je povinný o tom bez zbytočného odkladu upovedomiť Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky poplatky, ktoré budú vyrubené Nájomcovi v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou v Predmete nájmu príslušnými orgánmi počas platnosti tejto Zmluvy.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený poistiť na vlastné náklady svoj hnutelný majetok nachádzajúci sa v Predmete nájmu proti krádeži, živelným pohromám, vandalizmu, ako aj iným možným poistným udalostiam.
8. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia v Predmete nájmu na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci osôb vykonávajúcich činnosti v Predmete nájmu.
10. Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu investovať do rekonštrukcie Premetu nájmu s písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je povinný v prípade vykonania rekonštrukcie Predmetu nájmu, na ktoré dal Prenajímateľ súhlas, po skončení nájmu dať Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca po skončení nájmu nemá nárok na úhradu nákladov, ktoré mu v súvislosti s uvedenými prácami vznikli.
11. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a interiérové úpravy na Predmete nájmu podľa schválenej projektovej dokumentácie písomne odsúhlasenej Prenajímateľom. Projektovú dokumentáciu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania povinností Nájomcu a kontroly Predmetu nájmu. Kontrolu Predmetu nájmu uskutoční Prenajímateľ za účasti Nájomcu, príp. osoby poverenej Nájomcom.
13. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu bezplatne umiestniť svoju reklamu týkajúcu sa predmetu jeho činnosti. Nájomca je oprávnený umiestniť reklamu pre tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vyjadrení príslušných orgánov štátnej správy a/alebo samosprávy a v súlade s platnými právnymi predpismi.

### **Článok VIII. - Osobitné dohody**

1. Prenajímateľ súhlasí, že technické zhodnotenie, ktoré v Predmete nájmu vykoná a uhradí Nájomca, bude Nájomca odpisovať podľa ustanovenia § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov.

### **Článok IX. - Dôverné informácie**

1. Pre účely tohto článku sa rozumie :

Dôverné informácie	akékoľvek informácie nad rámec zverejňovacej povinnosti Prenajímateľa (napr. technického, výrobného, obchodného, bezpečnostného charakteru), ktoré Poskytovateľ poskytol Nadobúdateľovi v súvislosti s uzatvorením Zmluvy a plnením jej predmetu;
Nadobúdateľ	zmluvná strana, ktorej majú byť alebo boli Dôverné informácie poskytnuté
Poskytovateľ	zmluvná strana, ktorá Dôverné informácie má poskytnúť, alebo poskytla
2. Nadobúdateľ sa zaväzuje, že všetky Dôverné informácie nad rámec zverejňovacej povinnosti Prenajímateľa, ktoré mu boli poskytnuté v súvislosti s uzavretím Zmluvy a budú poskytnuté pri jej plnení, bude uchovávať v tajnosti a zabezpečí ich ochranu, a to najmä tým, že:
  - a) Dôverné informácie bude využívať len za účelom uzavretia Zmluvy a v súvislosti s jej plnením,
  - b) ich ochrane bude venovať rovnakú starostlivosť a pozornosť ako venuje vlastným dôverným informáciám, avšak najmenej v rozsahu odbornej starostlivosti,

- c) neposkytne akékoľvek informácie tretej strane o tom, že mu boli poskytnuté Dôverné informácie v súvislosti s uzavretím Zmluvy,
  - d) Dôverné informácie bude poskytovať iba tým svojim zamestnancom, ktorí sa budú bezprostredne zúčastňovať na plnení Zmluvy a zabezpečí, aby títo zamestnanci pri nakladaní s Dôvernými informáciami nekonali v rozpore s touto Zmluvou,
  - e) Dôverné informácie nezneužíje, nepoužije v rozpore s oprávnenými záujmami Poskytujúceho vo svoj prospech alebo v prospech tretích osôb a prijme dostatočné opatrenia, aby sa predišlo zneužitiu alebo neoprávnenému používaniu Dôverných informácií,
  - f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytujúceho neposkytne Dôverné informácie tretej osobe, s výnimkou prípadov, ak tak ustanovujú právne predpisy,
  - g) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytujúceho nebude vyhotovovať fotokópie dokumentov obsahujúcich Dôverné informácie, ani iným spôsobom ich reprodukovat', okrem použitia pre svoju internú potrebu za účelom posúdenia a prípravy Zmluvy a pri jej plnení, takto vyhotovené fotokópie dokumentov, ktoré obsahujú Dôverné informácie budú na žiadosť Poskytovateľa bezodkladne vrátené alebo zničené.
3. Za Dôverné informácie pre účely tejto Zmluvy sa nepovažujú informácie, ktoré:
- a) sú alebo sa stávajú informáciami verejne dostupnými, inak než porušením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, alebo
  - b) Nadobúdateľ získal, mal k dispozícii alebo ich vlastnil ešte pred podpísaním tejto Zmluvy, alebo
  - c) Nadobúdateľovi boli poskytnuté podľa práva, treťou osobou, bez povinnosti zachovávať mlčanlivosť o týchto informáciách.
4. Za porušenie tejto Zmluvy sa nepovažuje:
- a) ak poskytnutie Dôverných informácií je požadované príslušným právnym predpisom, príslušným regulátorom či inými kompetentnými orgánmi alebo ktoré sú nevyhnutné k súdnemu, správnomu alebo inému konaniu podľa príslušných právnych predpisov,
  - b) ak boli Dôverné informácie poskytnuté osobám, ktoré majú postavenie ovládajúcej osoby (v zmysle § 66a Obchodného zákonníka) vo vzťahu k Nadobúdateľovi a Nadobúdateľ zabezpečil, že tieto osoby sú zaviazané zachovávať Dôverné informácie za rovnakých podmienok ako Nadobúdateľ v zmysle tejto Zmluvy, alebo
  - c) ak boli Dôverné informácie poskytnuté právnym a ďalším odborným poradcom (ďalej len Poradcovia) Nadobúdateľa a Nadobúdateľ zabezpečil, že Poradcovia sú zaviazaní zachovávať Dôverné informácie za rovnakých podmienok ako Nadobúdateľ v zmysle tejto Zmluvy.

#### **Článok X. - Zmluvné sankcie**

1. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.

#### **Článok XI. – Doručovanie**

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy. Doručovanie je možné vykonať osobne, prostredníctvom poštového podniku, alebo kuriéra.
2. Písomnosti určené zmluvným stranám sa doručujú zamestnancom oprávneným za zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných

- rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
3. Prijímajúcej zmluvnej strane možno doručiť písomnosť kdekokoľvek bude zastihnutá.
  4. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa za posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
  5. V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese, uvedenej v zmysle bodu 1. tohto článku nebyva alebo nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane, alebo deň, keď zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.
  6. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.

## **Článok XII. - Zánik zmluvy**

1. Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2026.
2. Táto Zmluva zaniká:
  - a) uplynutím času,
  - b) dohodou Zmluvných strán,
  - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa v zmysle § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení podľa bodu 3. tohto článku,
  - d) výpoveďou zo strany Nájomcu v zmysle § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení podľa bodu 4. tohto článku,
  - e) odstúpením od Zmluvy pre podstatné porušenie zmluvných povinností,
  - f) odstúpením od Zmluvy podľa § 344 a nasl. ObZ a
  - g) z iných dôvodov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v 12-mesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v 6-mesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
5. Za podstatné porušenie povinností podľa tejto Zmluvy sa považuje najmä:
  - a) omeškanie s odovzdaním Predmetu nájmu,
  - b) omeškanie so zaplatením Nájomného po dobu dlhšiu ako 15 dní,
  - c) porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť a porušenie povinností v súvislosti s ochranou dôverných informácií a bankového tajomstva.
2. V prípade zániku tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné vykonať všetky neodkladné úkony a opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy.

## **Článok XIII. - Zoznam príloh**

1. K tejto Zmluve boli vyhotovené tieto prílohy:
  - Príloha č. 1 – Priestorová špecifikácia Predmetu Nájmu
  - Príloha č. 2 – Určenie výšky mesačných zálohových platieb za užívanie nebytových priestorov
  - Príloha č. 3 – Protokol o stave meračov médií.

2. V prípade rozporu medzi Zmluvou a jej prílohou je rozhodujúce znenie Zmluvy.

#### **Článok XIV. - Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky; kolízne normy sa nepoužijú.
2. Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán a nahrádza akékoľvek prípadné predchádzajúce ústne a písomné dohovory týkajúce sa predmetu Zmluvy.
3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatné, alebo nevymáhateľné z akéhokoľvek dôvodu, táto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť neovplyvní ostatné ustanovenia tejto Zmluvy.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, podpísanými Zmluvnými stranami.
  1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že Zmluvu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených za ne konať.

Fišakovo dňa 21.02.2017

Bratislava dňa .....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

v.r.

v.r.

.....  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor mesta

.....  
Ing. Tomáš Fiala  
riaditeľ odboru logistiky

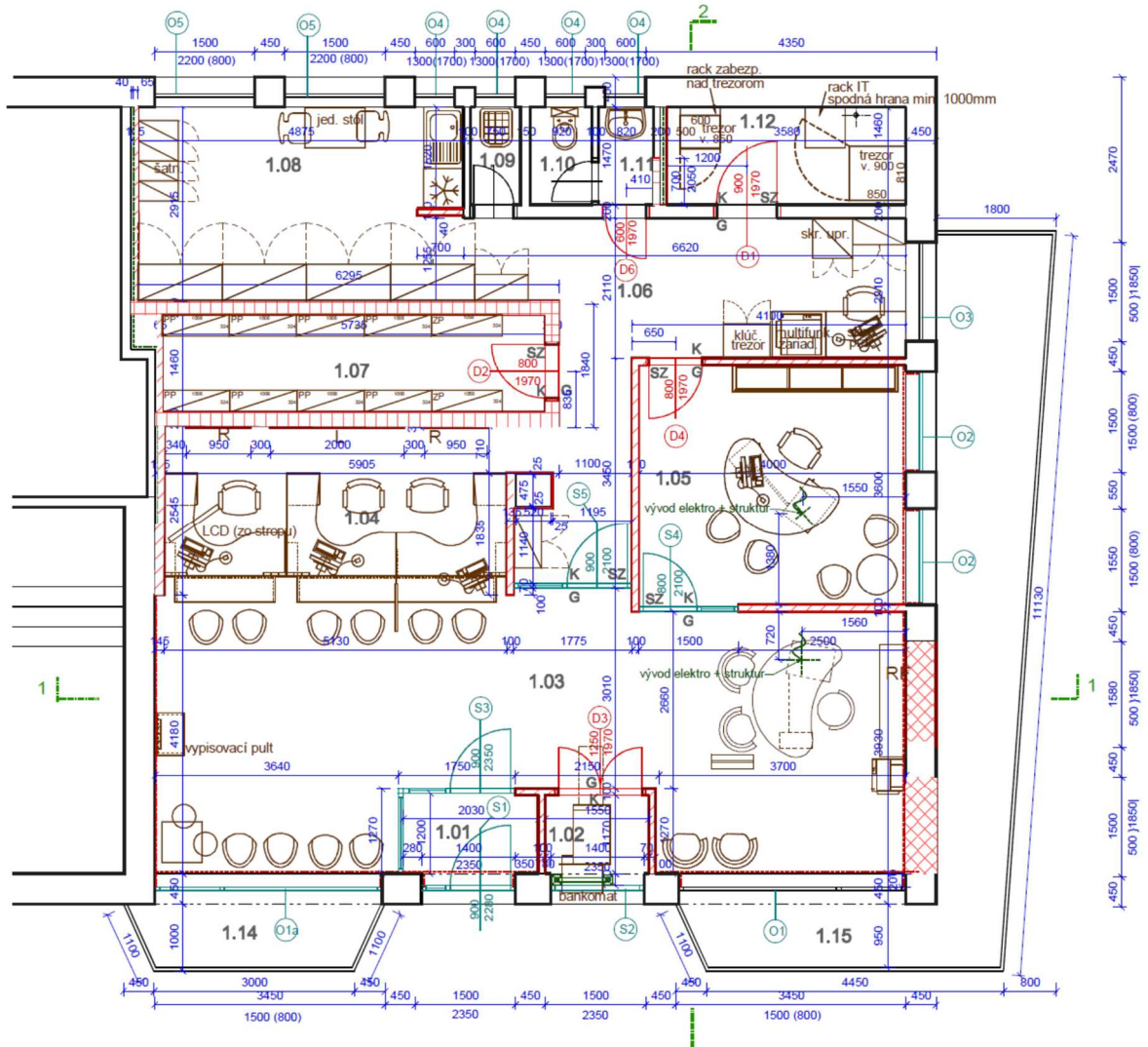
v.r.

.....  
Ing. Ľuboš Calpaš  
poverený zamestnanec



## Priestorová špecifikácia Predmetu nájmu

Biskupická 4, Fiľakovo  
plocha 124,6 m<sup>2</sup>



**Určenie výšky mesačných zálohových platieb za užívanie nebytových priestorov :**

- Kúrenie : 210,00 Eur/mes. s DPH
- Vodné a stočné : 15,00 EUR/mes. s DPH
- Elektrická energia : 200,00 EUR/mes. s DPH
- Poplatok za správu a údržbu : 10,00 EUR/mes. s DPH

**Spolu : 435,00 EUR/mes. s DPH**

Fil'akovo dňa 20.1.2017

Vypracoval: Ing. Zoltán Varga  
vedúci odd. EaMM

**Protokol o stave meračov médií**

Obchodné meno: **OTP Banka Slovensko, a.s.**  
 Sídlo: Štúrova 5, 813 54 Bratislava  
 IČO: 31 318 916  
 DIČ: 2020411074  
 IČ DPH: SK2020411074  
 Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
 Číslo účtu: 8248895/5200  
 BIC/SWIFT code: OTPVSKBX  
 IBAN: SK4052000000000008248895  
 Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B  
 za ktorú koná: Ing. Gabriela Beňová, odbor logistiky, osoba oprávnená konať vo  
 veciach technických  
 ďalej len „Nájomca“

a

Obchodné meno: **Mesto Fiľakovo**  
 Sídlo: Radničná 25, 986 01 Fiľakovo  
 IČO: 316 075  
 DIČ: 2021115052  
 IČ DPH: neplatiteľ DPH  
 Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo  
 Číslo účtu: 8174961/5200  
 BIC/SWIFT code: OTPVSKBX  
 IBAN: SK95 5200 0000 0000 0817 4961  
 Za ktoré koná: Ing. Zoltán Varga – vedúci oddelenia ekonomiky a majetku  
 mesta, osoba oprávnená konať vo veciach technických  
 ďalej len „Prenajímateľ“

**Predmet nájmu :**

Nebytový priestor č. 3 s plochou 64,6 m<sup>2</sup> a nebytový priestor č. 4 s plochou 60,0 m<sup>2</sup> v nehnuteľnosti - Dom služieb, súpisné číslo 1216 postavenej na pozemku reg. C parc.č. 1191/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo.

Stav meračov ku dňu odovzdania :

1. Elektrická energia 0,000
2. Studená úžitková voda 0,000

Zistené nedostatky Predmetu nájmu a spôsob ich odstránenia:

Fiľakovo dňa 21.02.2017

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

v.r.

v.r.

.....  
Ing. Zoltán Varga

.....  
Ing. Gabriela Beňová