

ZMLUVA

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Vinodol**
Sídlo: **Obecná ulica 473/29**
951 06 Vinodol
V zastúpení : **Stanislav Melišek**
starosta obce
IČO: 00308625
DIČ: 2020408445
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Vrábľa**
číslo účtu: **2230655001/5600**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo : **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: **Sekcia správy majetku**
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: **Mgr. Juraj Markovič, - vedúci oddelenia kalkulácií a EIS**
Ing. Margita Malíková, - vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie - Stred
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku OS-03 v platnom znení.
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : **Poštová banka, a. s. pobočka Bratislava**
číslo účtu: **3001130011/6500**
Fakturačná adresa: **Slovenská pošta, a.s.**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova č. súp. 592, nachádzajúcej sa v obci Vinodol, postavenej na parcele číslo 5/5, katastrálne územie Horný Vinodol, druh

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Vinodol.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg.. číslo: 821 /2012
	Strana - 1 -/6	

- pozemkov zastavané plochy a nádvoría.
2. Nehnutel'nosť je vedená na LV č. 1140, Správa katastra Nitra, okres Nitra, obec Vinodol, katastrálne územie Horný Vinodol.
 3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **34,00 m² podlahovej plochy**, ako prevádzkové priestory pošty, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku. S právom používať k nim prislúchajúce ostatné nebytové priestory. (vchod, sociálne zariadenie a pod.)
 4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom **výkonu poštovej prevádzky**. Nájomca prehlasuje, že má k tejto činnosti oprávnenie.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je 34,00 m² x 4,87058 €/m² za všetky prevádzkové priestory, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **165,60 €/rok**. V cene nájomného sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **41,40 €** a to prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa vždy do 5. dňa prvého mesiaca v štvrťroku na základe zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Vinodol.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 2 -/6	Reg. číslo: 821 /2012

2. Služby spojené s nájmom nebytových priestorov a zabezpečované Prenajímateľom sú: údržba prístupových ciest, zimná a letná údržba okolia.
3. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté : dodávka elektrickej energie, vody, tepla, telekomunikačné poplatky, upratovanie prevádzkových priestorov a náklady na odvoz a likvidáciu TKO. Tieto si nájomca zabezpečuje na svoje náklady.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný vykonávať a uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./.. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok **vlastných technických zariadení** (majetok SP, a.s.) v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.. Odborné prehliadky a skúšky technických zariadení vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečí prenajímateľ. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci štátnych orgánov nie sú dotknuté.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Vinodol.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 3 -/6	Reg. číslo: 821 /2012

11. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi : požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnuiteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
15. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
16. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
17. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
19. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (prípadne na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán
 - b) **zánikom** právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, Výpovedná lehota je tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane..
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr do troch dní od skončenia nájmu.

Parafy: 24	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Vinodol.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 4 -/6	Reg. číslo: 821 /2012

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok IX. Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej **Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.**

Článok X. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi.
4. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s. zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z. z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Vinodol.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 5 -/6	Reg. číslo: 821 /2012

6. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť predchádzajúca Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 7.10.1992 v znení dodatkov č. 1 a 2.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

Vo Vinodole, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa: 10 OKT. 2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Stanislav Melišek,
Starosta obce Vinodol

Mgr. Juraj Markovič,
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Slovenská pošta, a. s.

Ing. Margita Malíková,
vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov
a technickej dokumentácie – Stred
Slovenská pošta, a. s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
-323-

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Vinodol.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 6 -/6	Reg. číslo: 821 /2012