

ZMLUVA č. 3797/2011
o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ Obchodné meno Obec Lipová pri Nových Zámkoch
Sídlo : Lipová 203, 941 02 Lipová pri Nových Zámkoch
IČO : 00309044
DIČ : 2021059392
IČ DPH : nie je platiteľ DPH
Zastúpený : Tatiana Olvecká, starostka obce
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Šurany
Číslo účtu : 171929172/0200

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
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.,
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Zápis v OR: oddiel: Sa, vl. č. 803/S, Okresný súd B. Bystrica

Článok 1
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, č. súpisné 203, nachádzajúcej sa v obci Lipová, ktorá je postavená na parcele číslo 65/2.
2. Všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. 1, vedené na Správe katastra Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Lipová, katastrálne územie Mlynský Sek.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 o celkovej výmere 42,60 m². Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory.
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 2
Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.

Parafy:

Prenájom NP v objekte P Lipová pri Nových Zámkoch

Garant:

SSM-OSN-ONA

Ev. číslo: 1442/2011

Článok 3
Doba nájmu

- 1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca dňom 01.01.2012. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.

Článok 4
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. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva nasledovne :
 - a/ administratívne priestory : 21,50 m2 x 8,30 €/m2/rok
 - b/ ostatné priestory : 21,10 m2 x 6,47 €/m2/rokCelkové ročné nájomné za prenajaté priestory je 315,00 €.
- 3. Ďalšie navýšenie nájomného počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy nie je možné ani o sumu inflačného koeficientu.
- 4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za užívanie nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať štvrťročne do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka vo výške 78,75 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

- 1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:
 - a) dodávka vody
 - b) dodávka tepla
 - c) dodávka elektriny
 - d) vývoz smetí a upratovanie spoločných priestorov
- 2. Nájomca nemá zriadené žiadne vlastné odberné miesto energií. Spotreba energií na základe dohody zmluvných strán je fakturovaná paušálnou sumou 553,28 € ročne. Nájomca bude uhrádzať štvrťročne do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka sumu 138,32 € za služby.
- 3. V réžii prenajímateľa je letná i zimná údržba okolia budovy.
- 4. Prenajímateľ sa zaväzuje nevykonávať žiadne vyúčtovanie za služby.

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
- 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. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl.2 tejto zmluvy.
- 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Parafy:	Prenájom NP v objekte P Lipová pri Nových Zámkoch	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1442/2011
	Strana 2/5	

6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom.
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, tepla, elektriny a pod./.
9. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. zodpovedá prenajímateľ. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch." 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 spracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
10. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo vše kých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla. 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, je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
12. 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.
13. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
14. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MZP-SR č. 283/2001 Z. z., a nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z.z..
15. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou PSN a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
16. 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 pošty Lipová pri Nových Zámkoch.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu, vykládku a nakládku pošty.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príľahlých priestoroch nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z. z. a 115/2006 Z. z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a prachu v súlade s NV SR 355/2007 Z. z. a 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z., do 14 dní od oznámenia nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR Slovenskej pošty, a. s.

Článok 7
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
a) dohodou zmluvných strán,

Parafy:	Prenájom NP v objekte P Lipová pri Nových Zámkoch	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1442/2011
	Strana 3/5	

- b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu aj bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej 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 3 dni od skončenia nájmu .

Článok 8 **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 (upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok 9 **Úroky z omeškania**

Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

Článok 10 **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 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.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca tri exempláre.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01.01.2012 za predpokladu jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 01.01.2012 zverejnená v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami

Parafy:	Prenájom NP v objekte P Lipová pri Nových Zámkoch	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1442/2011
	Strana 4/5	

platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na Úrade vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov / zákon o slobode informácií / v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnej registri zmlúv / ďalej len register /. Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie tejto zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 31.12.2011 zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.03.2005.

V Lipovej pri Nových Zámkoch, dňa V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa: Za nájomcu:

Tatiana Ölvecká
starostka obce

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.

Parafy:	Prenájom NP v objekte P Lipová pri Nových Zámkoch	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1442/2011
	Strana 5/5	