

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy pošty Galanta 1 č. súpisné 768, nachádzajúcej sa na ul. Zoltána Kodálya Galanta, ktorá je postavená na parc. č. **157/2 zapísanej LV č. 3727, vedeného správou katastra Galanta, okres Galanta.**
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č.3727, vedené na Správe katastra Galanta, okres Galanta, katastrálne územie Galanta.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor –miestnosť č. 123, 124 ako kancelárie o celkovej výmere **57 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nej aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodištia, soc. zariadenie a pod.) o výmere **3,00 m²**. Výmera spoločných priestorov prislúchajúca k prenajímaným nebytovým priestorom podľa tejto zmluvy, bola pre účel stanovenia nájmu určená ako pomerná časť z celkovej plochy všetkých spoločných priestorov, vypočítaná pomerom prenajatých nebytových priestorov podľa tejto zmluvy k súčtu všetkých nebytových priestorov v objekte uvedenom v odsekoch 1 a 2 tohto článku zmluvy. 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 – kancelárske priestory resp. vyučovanie vedenia motorových vozidiel a na sprostredkovateľskú činnosť.

Nájomca nebude propagovať produkty a služby konkurujúce službám Poštovej Banky, a.s.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú do 31.3.2016.

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 vo výške **62,27 €/m²/rok** nebytové priestory, **18,32 €/m²/rok** spoločné priestory
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov predstavuje sumu **3 604,35 € + 720,87 € DPH**, úhrada spolu s DPH **4 325,22 €/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné **mesačne**, vo výške **300,36 €, + 60,07 € DPH**, úhrada spolu s DPH **360,43€/mesiac** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti faktúry 14 dní odo dňa jej vystavenia. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
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 nájomom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Na základe kalkulácii boli dohodnuté paušálne platby za poskytovanie služieb spojených s nájomom. Za služby spojené s nájomom bude nájomca platiť mesačnými paušálnymi platbami v sume 51,12 €/mesiac + DPH.
Služby spojené s nájomom ročne: 613,42 €/rok + 122,68 € DPH, úhrada spolu 736,10 €/rok. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi daň z pridanej hodnoty (DPH) podľa platných právnych predpisov.
2. Do služieb spojených s nájomom nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých priestorov a telekomunikačné služby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť paušálne platby za služby spojené s nájomom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom spolu s nájomným.
4. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku paušálnej platby za služby spojené s nájomom, v prípade, že dôjde k zmene cien týchto služieb.
5. Zvýšenie paušálnych platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené paušálne platby od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou paušálnej platby za služby spojené s nájomom alebo jej časti, je prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na porušenie jeho povinnosti a poskytnutí mu dodatočnej primeranej lehoty na úhradu dlžnej sumy oprávnený sám alebo prostredníctvom svojho dodávateľa služieb obmedziť alebo prerušiť nájomcovi dodávku energií alebo služieb. V týchto prípadoch prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody ani za ušlý zisk nájomcu.

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 je povinný 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné

úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ súhlasí, aby nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy účtovne odpisoval. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

7. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
8. 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.
9. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
10. 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./.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. 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.
12. Za zabezpečenie ochrany pred požiarimi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
13. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých 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.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
16. 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. 6 tohto článku zmluvy. Nájomca si nebude nárokovať náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods. 6.
17. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
18. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z. a zákona 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve.
19. Nedodržanie horeuvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za užívanie priestorov v rozpore so zmluvou a bude postupovať podľa čl. 7 odsek 1, písm. e) tejto zmluvy.
20. V prípade zmeny v registrácii nájomcu pre účely DPH je tento povinný o skutočnosti písomne informovať prenajímateľa do 5 dní od zmeny. Rovnako sa postupuje aj v prípade ostatných identifikačných zmien nájomcu (názov, zmena právnej formy ...). V prípade nedodržania tohoto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá neplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je Zmluva dojednaná,
 - b) **dohodou** zmluvných strán,
 - c) **dňom vstúpenia nájomcu do likvidácie**, alebo dňom vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu
 - d) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa, alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a odsek 3 zákona č. 116/1990Zb., pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

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 (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok 9 Úroky z omeškania

Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov a za služby spojené s nájmom 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, s výnimkou zmeny výšky nájomného a paušálnych platieb za služby spojených s nájmom, ktorých výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. 4 odsek 4 a článku 5 odsek 4 tejto zmluvy.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že na právne vzťahy týkajúci sa predmetu zmluvy vzniknuté v období od 01.04.2011, do dňa podpisu nájomnej zmluvy sa primerane použijú ustanovenia tejto zmluvy. Na nájomné a paušálne služby spojené s nájmom za apríl 2011 prenajímateľ zaslal nájomcovi faktúru.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dátumom uvedeným v čl. 3.
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 1.4.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného uvedeného v tejto zmluve, prepočítaného na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 – Výpis z OR nájomcu
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri exempláre a nájomca dva exempláre.

V Bratislave dňa:

V Senici dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Rita Tornyaiová
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

.....
Viera Sadáková – konateľ spoločnosti

.....
Ing. Miloslav Mészáros
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

.....
Jarmila Drinková – konateľ spoločnosti