

ZMLUVA č. 6/2011 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 Kotešová
Sídlo: 013 61 Kotešová
V zastúpení : PhDr. Peter Mozolík
starosta obce
IČO: 00321389
DIČ: 2020626454
IČ DPH : nie je plátcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bytča
číslo účtu: 1713166451/0200

(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 odd. kalkulácií a EIS
Ing. Margita Malíková - vedúca odd. nájomnej agendy Stred
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS - 03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : VÚB, a. s. pobočka Bratislava
číslo účtu: 8402012/0200
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“)

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Kotešová	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana - 1 -/6	Ev. číslo: 730/2011

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova číslo súpisné 325, Kultúrny dom, nachádzajúcej sa v obci Kotešová, postavenej na parc. č.1, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1 , vedenom na Správe katastra Žilina, okres Bytča, obec Kotešová, katastrálne územie Kotešová.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **21,00 m² podlahovej plochy**, ktorá sa nachádza na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.
4. Prenajíateľ 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

1. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako prevádzku pošty. 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. Nájomné bolo odsúhlasené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 43/2011 zo dňa 15.04.2011.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je **4,21 €/m² prevádzkové priestory**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **88,41 €/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne, prvý mesiac príslušného štvrťroku, vo výške **22,10 €**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 730/2011
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajíateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok V.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Kotešová	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana - 2 -/6	Ev. číslo: 730/2011

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku vody a odvod odpadových vôd.
2. Poplatky za tieto služby sa zaväzuje nájomca platiť 1 x ročne a to na základe faktúry od dodávateľa, s lehotou splatnosti faktúry 30 dní, odo dňa vystavenia faktúry. Vodné, stočné je po vzájomnej dohode stanovené na 1m³/rok/1osoba, vo výške aktuálnej ceny za vodné a stočné od dodávateľa.
3. Spotreba elektrickej energie v prenajímaných priestoroch je meraná samostatným meračom a poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu sú hradené priamo dodávateľovi.
4. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje na svoje náklady.

Článok VI.

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. II. 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 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, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
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 prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu 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.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Kotešová	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana - 3 -/6	Ev. číslo: 730/2011

10. 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.
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. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
13. 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.
14. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
15. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. a Zákonom 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ bude kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
17. 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.
18. V prípade identifikačných a registračných zmien nájomcu ako aj prenajímateľa sa budú zmluvné strany vzájomne informovať do 5 dní odo dňa uskutočnenia zmeny.
19. Prenajímateľa zabezpečí kontroly stavu vyhradených technických zariadení podľa ustanovení § 9 Vyhlášky 508/2009 Z. z. Nájomca sprístupní prenajaté priestory prenajímateľovi na dobu nevyhnutnú na vykonanie týchto kontrol.
20. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým znázornením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

Článok VII. Skončenie nájmu

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,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Kotešová	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana - 4 -/6	Ev. číslo: 730/2011

2. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. VI, v odsekoch 2 až 12 a odsekoch 15 a 17, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

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. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom 01.10.2011 . V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 01.10.2011 zverejnená

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Kotešová	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana - 5 -/6	Ev. číslo: 730/2011

v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych prepisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa končí počnúc dňom 01.10.2011 platnosť a účinnosť predchádzajúcej hospodárskej zmluvy, uzatvorenej dňa 29.3.1968 o nájme nebytových priestorov a jej dodatkov.
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.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Kotešovej, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Peter Mozolík
starosta obce
Kotešová

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

.....
Ing. Margita Malíková
vedúca odd. nájomnej agendy Stred
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Kotešová	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana - 6 -/6	Ev. číslo: 730/2011