

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Veľký Lapáš**
IČO: 00308145
DIČ: 2021252728
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Sídlo: č. 488, 951 04 Veľký Lapáš
Číslo účtu: SK92 5600 0000 0008 0523 2001, Prima banka, a.s.
SWIFT/BIC: KOMASK2X
Za ktorú koná: Ing. Katarína Babalová, starostka
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

So sídlom: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta č. 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku,
Nám. SNP č. 35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Martin Vanko, vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Emília Soukupová, špecialista odboru manažmentu nehnuteľností
a nájomnej agendy
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
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“)

paraľy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Veľký Lapáš	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
	Strana 1/6	číslo v CEEZ: 550/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

ČLÁNOK I

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti „**Budovy Obecného úradu**“ nachádzajúcej sa v katastr. území Veľký Lapáš, súpisné číslo 488, postavenej na parc. č. 326/3, zapísanej na LV č. 1432 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží poschodí stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu: miestnosť „klub dôchodcov“ – výmera 32 m², „sklad“ – výmera 11 m². Celková výmera prenajímaných priestorov je 43 m².
3. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok umožní užívať nájomcovi priestory WC na prvom nadzemnom podlaží.

ČLÁNOK II.

ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.banky a. s., a zmluvných partnerov SP, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

ČLÁNOK III.

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.4.2022 do 31.10.2022.**
2. Na základe dohody zmluvných strán je možné predĺžiť alebo skrátiť dobu nájmu o písomne zmluvnými stranami dohodnuté obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom ku tejto Zmluve.

ČLÁNOK IV.

NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Na základe tejto Zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy).
2. Nájomné
 - 2.1 Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu **54 Eur/m²/rok (slovom: päťdesiatštyri Eur/m²)**, čo predstavuje sumu **2 322,00 €** ročne. V cene nájmu je zahrnutá odplata za služby spojené s nájmom, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje poskytovať nájomcovi v súlade s bodom 2.6 tohto článku Zmluvy.
 - 2.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **193,50 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane

paraľy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Veľký Lapáš	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
	Strana 2/6	číslo v CEEZ: 550/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

zasilať faktúry v listinnej podobe poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.

- 2.3 Prenajímateľ fakturuje nájomné ako plnenie oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení.
- 2.4 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.
- 2.5 Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
- 2.6 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom v nasledovnom rozsahu: elektrická energia, vodné + stočné a vykurovanie predmetu nájmu.
- 2.7 Náklady za komunálny odpad nájomca uhradí v zmysle platného VZN obce na základe Platobného výmeru OÚ Veľký Lapáš.

ČLÁNOK V.

PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné spojené s užívaním nebytového priestoru na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.

ČLÁNOK VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
5. Nájomca bude plniť povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Veľký Lapáš	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
	Strana 3/6	číslo v CEEZ: 550/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

- požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
 7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch.
 8. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče a bezpečnostné predmety od predmetu nájmu.
 9. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
 10. Prenajímateľ ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať nájomcovi údržbu prístupovej cesty k pošte, zimnú a letnú údržbu okolia objektu.
 11. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých technických zariadení v predmete nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
 12. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu, IČ DPH a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej zmluvnej strane vznikla.
 13. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
 14. 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.
 15. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
 16. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
 17. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky

paraľy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Veľký Lapáš	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
	Strana 4/6	číslo v CEEZ: 550/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje prenajímateľ bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

18. 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 požiarny evakuačný plán je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

ČLÁNOK VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom sa skončí aj:
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
 - b) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
6. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnení v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že Zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle 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 celý obsah tejto Zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

paraľy:	Zmluva o náľme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Veľký Lapáš	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
	Strana 5/6	číslo v CEEZ: 550/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis.
V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vo Veľkom Lapáši, dňa

V Bratislave, dňa.....

.....
Ing. Katarína Babalová
starostka obce
Obec Veľký Lapáš

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
Slovenská pošta, a.s.

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností
a nájomnej agendy
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Veľký Lapáš	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
	Strana 6/6	číslo v CEEZ: 550/2022
		Klasifikácia informácií: *V*