

ZMLUVA č. 882/2011

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990
Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Veľká Lesná

065 34 Veľká Lesná č.58

V zastúpení: **Ján Michna**, starosta obce

IČO: 00330230

DIČ: 2020698889

IČ DPH: nie je platca DPH

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Stará Ľubovňa

Číslo účtu: 14722602/0200

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.,

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku

Námestie SNP č. 35

814 20 Bratislava 1

V zastúpení: **Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS

Ing. Lívia Budajová – vedúca oddelenia nájomnej agendy,

správy budov a technickej dokumentácie Východ

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s., podľa

aktuálneho znenia 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

Čl. II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 50 m² (prevádzková miestnosť 18,62 m², miestnosť pre stránky 10,29 m², sociálne zariadenie 2,83 m², sklad 9,55 m² a alikvotná časť chodby 8,71 m²). Priestory sa nachádzajú na prízemí v budove OcÚ, súp.č. 57, na parcele č.126/2, k. ú. Veľká Lesná, zapísanej na LV č.1032, ktorý je vedený v Správe katastra Stará

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Veľká Lesná	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 1/5	Ev. číslo: 882 /2011

Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, obec Veľká Lesná. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený ich prenechať do prenájmu. Pôdorys prenajímaných priestorov ako Príloha č.1, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

ČI. III ÚČEL UŽÍVANIA

1. Nájomca bude prenajímané priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky .

ČI. IV DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK ZMLUVY

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **neurčitú**.
2. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení zmluvu o nájme vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1.dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajíateľa.
4. 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.
5. 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 doručovanie 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.

ČI. V NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu **0,03 €** za celú prenajímanú plochu za kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať na účet prenajíateľa vždy do 05.10. príslušného kalendárneho roka.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Veľká Lesná	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 2/5	Ev. číslo: 882 /2011

2. Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, takto:
 - a/ el.energia - nájomca má samostatné meranie spotreby v prevádzkových priestoroch a náklady uhrádza priamo dodávateľovi VSE, a.s.
 - b/ vodné – paušál **20,-€ ročne**
 - c/ vykurovanie – zabezpečuje prenajímateľ za paušálnu odplatu **992,-€ ročne**
 - d/ upratovanie -prenajímaných priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady
 - e/ údržbu (letnú, zimnú) prístupov a vchodu zabezpečuje prenajímateľ
3. Nájomca bude náklady za služby spojené s nájomom uhrádzať na účet prenajímateľa vždy do 5. dňa príslušného štvrťroka (t.j. 5.1., 5.4., 5.7. a 5.10.) v sume **253,- €**.
4. Za obdobie od 01.07.2011 do 31.12.2011 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi rozdiel v cene za služby spojené s nájomom v sume **291,56 €** do 15. dní od podpisu tejto zmluvy.
5. 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.

ČI. VI VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. 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.
4. Prenajímateľ súhlasí s nainštalovaním PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia PCO na náklady nájomcu.
5. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche respektíve na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na objekte zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche, resp. fasáde objektu.
6. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde, resp. na stojane pred poštou ako aj s umiestnením reklamných tabúl v interiéri prenajatého priestoru.
7. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Veľká Lesná	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 3/5	Ev. číslo: 882 /2011

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
11. 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. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
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 nájomca v tejto oblasti zodpovedá za prenajaté priestory, ktoré užíva. 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/prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
14. 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 ďalších predpisov.
15. V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
4. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 5a zákona

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Veľká Lesná	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 4/5	Ev. číslo: 882 /2011

č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou 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 vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

Zverejnenie 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.

5. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy končí účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.04.1997, jej Dodatku č.1 zo dňa 14.05.1998 a Dodatku č.2 zo dňa 09.05.2005 a tiež končí účinnosť Zmluvy o cene služieb súvisiacich s nájmom zo dňa 02.04.1997 a jej Dodatku č.1 zo dňa 04.01.2000.

Vo Veľkej Lesnej, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Michna
starosta Obce Veľká Lesná

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

Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a tech.dokumentácie Východ
Slovenská pošta, a.s.,

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Veľká Lesná	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 5/5	Ev. číslo: 882 /2011