

# ZMLUVA č. 1/2011

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 Volkovce**  
Sídlo: Hlavná č. 4  
**951 87 Volkovce**  
V zastúpení: **JUDr. Ondrej Kozolka**  
starosta obce  
IČO: 00308633  
DIČ: 2021058776  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nitra  
číslo účtu: 31224162/0200  
(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 oddelenia kalkulácií a EIS  
**Ing. Margita Malíková**, - vedúca oddelenia nájomnej agendy,  
správy budov a technickej dokumentácie - Stred  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa podpisového poriadku OS-03 v platnom znení.  
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“)

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova číslo súpisné 236, nachádzajúcej

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Volkovce.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 1 -/6	Reg. číslo: 1063/2011

14



- sa v obci Volkovce, ktorá je postavená na parcele číslo 252/9, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 1101, vedené na Správe katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Volkovce, katastrálne územie Volkovce v registri C.
  3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **30,00 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**, ako prevádzkové priestory pošty, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.
  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 II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky. 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.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov za **30,00 m<sup>2</sup>** predstavuje **1,00 €** za prevádzkové priestory, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **1,00 €/rok**. V cene nájomného sú zahrnuté poplatky za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné 1 x ročne, vo výške **1,00 €** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti faktúry do 30 dní, odo dňa jej vystavenia.
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.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
6. Zmluvné strany sa dohodli počnúc rokom 2012, že prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca s tým súhlasí, 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 bolo toto oznámenie doručené nájomcovi:

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Volkovce.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg. číslo: 1063/2011
Strana - 2 -/6		

7A



## Článok V. 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.
2. Služby spojené s nájmom sú súčasťou nájomného a nájomca sa zaväzuje platiť 1 x ročne, spolu s nájomným. ( spotreba vody a údržba prístupovej cesty vid' článok IV, bod 2.)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom spolu s nájomným s lehotou splatnosti faktúry 30 dní, odo dňa jej vystavenia.
4. Pri službách platených paušálnymi poplatkami sa vyúčtovanie nevykonáva.
5. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté: platby za elektrickú energiu, za plyn, telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie prevádzkových priestorov a náklady na odvoz a likvidáciu TKO. Tieto si nájomca zabezpečuje na svoje náklady.

## Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
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. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný vykonávať a 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.
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.
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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Volkovce.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg. číslo: 1063/2011
Strana - 3 -/6		

7A



znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

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. 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 vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
14. 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.
15. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
16. 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 niektorých zákonov.
17. 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.
18. 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.
19. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove ( prípadne na pozemku k nej patriacemu ) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.

## Článok VII. Skončenie nájmu

1. 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. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej 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. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. 6, v odsekoch 2 až 11 a odsekoch 14, 16, 18, ako i nedodržiavanie splatnosti faktúr považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Volkovce.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 4 -/6	Reg. číslo: 1063/2011



s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.

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 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 nezozvedel.
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 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. Zmluvné strany sa dohodli, že

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Volkovce.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg. číslo: 1063/2011
	Strana - 5 -/6	



zverejnenie tejto zmluvy 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 zabezpečí nájomca. Zverejnenie zmluvy 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.

4. 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.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zúčastnenými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri SR. Dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.02.2002 v znení Dodatkov č. 1 – 3.

Vo Volkovciach, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa: 14 DEC. 2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



JUDr. Ondrej Kozolka,  
starosta obce  
Volkovce

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.

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.  
Partizánska cesta 9  
975 89 Banská Bystrica  
-323-

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Volkovce.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 6 -/6	Reg. číslo: 1063/2011

HA