

ZMLUVA č. 1096/2011

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

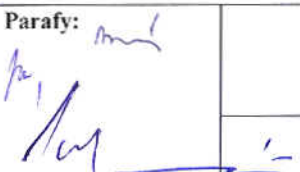
ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Obec Ábelová**
Sídlo: **Ábelová 96**
985 13 Ábelová
Zastúpený: **Viliam Kőrösi, starosta obce**
IČO: 00315940
DIČ: 2021236976
IČ DPH: nie je plátc DPH
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec
Číslo účtu: 6050057002/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: **Ing. Rita Tornyaiová, riaditeľka financií a správy majetku**
Ing. Miloslav Mészáros, riaditeľ sekcie správy majetku
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku OS – 03, v platnom znení.
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
Poštová adresa: Slovenská pošta, a.s. Partizánska č. 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 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy č. súp. 94, obec Ábelová, ktorá je postavená na parc. KN č. 2319/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 1137 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 398, vedenom na Správe katastra Lučenec, okres Lučenec, obec Ábelová, katastrálne územie Ábelová.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **66,06 m² podlahovej plochy, z toho 50,22 m² prevádzkové priestory** (prevádzková miestnosť 19,36 m², miestnosť pre stránky 9,67 m², sklad 9,13 m², bývalá miestnosť pre vodičov 12,06 m²) **a 15,84 m² ostatné priestory** (vstupná chodba 8,35 m², služobný vchod 6,46 m², miestnosť upratovač. 1,03 m²), ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim hygienické zariadenie nachádzajúce sa na prízemí v objekte Obecného úradu Ábelová č. súp. 95. Prenajímaná časť je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

| | | |
|---|---|------------------------|
| Parafy:  | Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Ábelová. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 1/6 | Ev. číslo: 1096/2011 |

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 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom **poštovej prevádzky**.

Článok 3 Doba nájmu

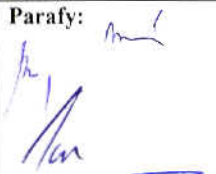
1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov 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 je **5,48 EUR/m²/rok za prevádzkové priestory a 2,94 EUR/m²/rok za ostatné priestory, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 321,78 EUR/rok.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne **v sume 80,45 EUR** a to do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenájímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

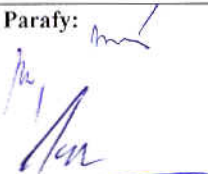
1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:
- a) vodné, stočné** - prenájímateľ súhlasí s používaním jeho hygienického zariadenia a výlevky zamestnancami nájomcu v objekte Obecného úradu súp. č. 95. Náklad za spotrebu vody z verejných vodovodov, za odvedenie odpadovej a zrážkovej vody je súčasťou ceny nájmu nebytových priestorov podľa čl. 4 tejto zmluvy.
- b) elektrická energia** - náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi SSE, a.s. na základe vlastnej zmluvy na odber elektrickej energie,
- c) dodávka tepla**- vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené na vlastné náklady nájomcu el. energiou,
- d) dodávka TUV** - nie je zabezpečená,

| | | |
|--|---|------------------------|
| Parafy:  | Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Ábelová. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 2/6 | Ev. číslo: 1096/2011 |

- e) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
 f) **komunálny odpad** – nájomca uhradí v zmysle platného VZN obce na základe Platobného výmeru OÚ Ábelová.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihladnutím 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. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
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. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
7. 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.
8. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
10. 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.
11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, plynu a pod./.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutelného majetku je v jeho kompetencii.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalej je povinný vykonávať kontroly vlastných technických zariadení. 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.
14. 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 platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Ďalej nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV-SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov.

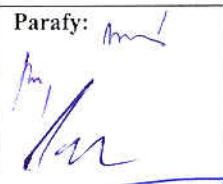
| | | |
|--|---|------------------------|
| Parafy:  | Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Ábelová. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 3/6 | Ev. číslo: 1096/2011 |

Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

15. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a zákona SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
19. V zmysle zákona o dani 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 Ábelová, v objekte č. súp. 94 .
20. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu, bezplatne bez nároku prenajímateľa na poplatok za túto službu.
22. 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 (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu.
24. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a.s.
25. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy.
26. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu

| | | |
|---|---|------------------------|
| Parafy:  | Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Ábelová. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 4/6 | Ev. číslo: 1096/2011 |

- d) výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy
e) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu
- 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.
 - Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

Článok 8 Doručovanie písomností


- 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 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.
- Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

Článok 9 Úroky z omeškania

- Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu 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

- 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.
- Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv na úrade vlády SR .
- Zmluvné strany sa dohodli, že 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. 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 “).

| | | |
|---|---|------------------------|
| Parafy:  | Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Ábelová. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 5/6 | Ev. číslo: 1096/2011 |

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.

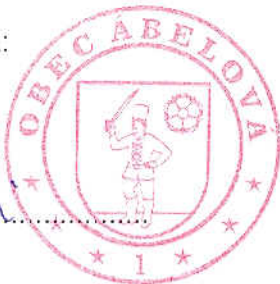
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.06.1997 v znení dodatku č. 1 na predmet tejto zmluvy. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č. 1 – Situačný náčrt nájomcovi prenajatých priestorov
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy.

V Ábelovej, dňa 23. 11. 2011

za prenajímateľa:



Viliam Kőrösi
starosta obce
Obec Ábelová



V Banskej Bystrici, dňa 14. 12. 2011


za nájomcu:



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



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

| | | |
|--|---|------------------------|
| Parafy:  | Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Ábelová. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 6/6 | Ev. číslo: 1096/2011 |