

# ZMLUVA č. 880/2011

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 Divina**  
Sídlo: **013 31 Divina č. 50**  
V zastúpení : **Ing. Emil Molko**  
starosta obce  
IČO: 00321214  
DIČ: 2020671840  
IČ DPH: nie je plátca DPH  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Žilina  
číslo účtu: 24923-432/0200  
(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: **Ing. Rita Tornaiová**, riaditeľka financií a správy majetku  
**Ing. Miloslav Mészáros**, riaditeľ sekcie správy majetku  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa aktuálneho 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“)

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova číslo súpisné 53, Kultúrny dom, nachádzajúcej sa v obci Divina, ktorá je postavená na parc. KN č. 10, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 1 , vedené na Správe katastra Žilina , okres

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Divina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 880/2011

Žilina, obec Divina, katastrálne územie Divina.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v budove Kultúrny dom o celkovej výmere **55,30 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**, ktorá sa nachádza na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nej aj prislúchajúce sociálne zariadenie.
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 ako prevádzku pošty. Nájomca prehlasuje, že má k tejto činnosti oprávnenie.

## **Článok III. Doba nájmu**

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 je **10,35 €/m<sup>2</sup>/rok**, a za prenájom ostatných priestorov ( spoločné priestory, WC) **4,98 €/m<sup>2</sup>/rok** čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **531,01 €/rok**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **132,75 €/štvrt'rok**.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté paušálne platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hrať nájomné prvý mesiac príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: č. zmluvy 880/2011
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

## **Článok V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku vody z verejných vodovodov

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Divina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 880/2011

2. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení kalendárneho roku vykonať vyúčtovanie spotreby vody podľa počtu zamestnancov nájomcu, v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný poplatok za vodné uhradiť prenájomiteľovi na základe faktúry najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania.
3. Dodávku elektrickej energie a plynu na vykurovanie si nájomca zabezpečí samostatnými odbermi energií priamo u dodávateľov.
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 sám na svoju ťarchu.

## **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 článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenájomiteľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomiteľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo 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 prenájomiteľa. 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 príívodom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomiteľovi 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 prenájomiteľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenájomiteľovi 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 nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenájomiteľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. 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. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nasledujúcu aktuálnu

<b>Parafy:</b>	<b>Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Divina</b>	<b>Garant:</b> SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	<b>Ev. číslo:</b> 880/2011

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.

11. Prenajíateľ zabezpečí vykonávanie revízií V TZ v zmysle ustanovení vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajíateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie.
12. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajíateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajíateľovi.
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. 6 tohto článku zmluvy.
15. Pri vrátení priestorov prenajíateľovi 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 zákonom 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
17. Nedodržanie hore uvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajíateľ považovať za porušenie zmluvných podmienok a bude postupovať podľa čl. 7 odsek 1, písm. d) tejto zmluvy.
18. 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 Prenajíateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajíateľ bude kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
19. Prenajíateľ 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.

## 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 prenajíateľa alebo nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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.
  6. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v článku VI., v odsekoch 2 až 11 a odsekoch 15 a 17, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Divina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 880/2011

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

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
8. 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 nespĺnila 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 doručенú 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 účinnosť nadobúda dňom

<b>Parafy:</b>	<b>Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Divina</b>	<b>Garant:</b> SSM-OSN-ONA
	<b>Strana 5/6</b>	<b>Ev. číslo:</b> 880/2011

nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa **01.12.2011** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce.

4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa končí počnúc dňom 01.12.2011 platnosť a účinnosť predchádzajúcej Zmluvy č. 7 z 05.08.1992 o nájme nebytových priestorov na predmet tejto zmluvy. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
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. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Divine , dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Emil Molko  
starosta obce

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

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

<b>Parafy:</b>	<b>Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Divina</b>	<b>Garant:</b> SSM-OSN-ONA
	<b>Strana 6/6</b>	<b>Ev. číslo:</b> 880/2011