

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov,

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Sídlo:

V zastúpení :

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Rudina**023 31 Rudina****Ing. Anna Mičianová**

starostka obce

00314251

2020553227

nie je plátca DPH

VÚB, a.s., pobočka Kysucké Nové Mesto

12824322/0200

a

Nájomca :

Sídlo :

Kontaktné miesto:

Zastúpený:

Slovenská pošta, a. s.**Partizánska cesta 9****975 99 Banská Bystrica**

Sekcia správy majetku

Nám. SNP č. 35

814 20 Bratislava 1

Ing. Margita Malíková

vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov a technickej dokumentácie Stred

Mgr. Juraj Markovič

vedúci oddelenia kalkulácií a EIS

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.

podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03

36631124

2021879959

SK2021879959

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie :

číslo účtu:

Fakturačná adresa:

Poštová banka, a. s. pobočka Bratislava

3001130011/6500

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, Kultúrny dom, číslo súpisné 442, nachádzajúcej sa v obci Rudina, ktorá je postavená na parc. KN č. 772/2, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Rudina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 1748/2012

2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č.1020, vedené na Správe katastra Žilina, okres Kysucké Nové Mesto, obec Rudina, katastrálne územie Rudina.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **32,00 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí 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 prenájaté nebytové priestory užívať ako prevádzku pošty.

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 je **3,60 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **115,20 €/rok**. V cene nájomného je zahrnuté aj užívanie prislúchajúcich spoločných priestorov (chodby a sociálne zariadenie).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **28,80 €/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 V. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: evidenčné číslo zmluvy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájomca nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomcu 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 vykurovanie

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Rudina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 1748/2012

- a dodávku elektrickej energie.
2. Poplatky za vykurovanie a spotrebu elektrickej energie sa zaväzuje nájomca platiť pravidelnými štvrťročnými paušálnymi platbami vo výške **6,60 € bez DPH**. Celková výška ročnej paušálnej platby za vykurovanie a spotrebu elektrickej energie je **26,40 €**.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu paušálnych platieb za vykurovanie a spotrebu elektrickej energie, ale nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatky spolu s nájomným do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: č. zmluvy.
 4. Do služieb spojených s nájomom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Zimnú a letnú údržbu objektu a upratovanie spoločných priestorov zabezpečuje prenajímateľ.

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 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 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 sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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 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 vyznania 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 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 prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Rudina	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1748/2012
	Strana 3/6	

neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

11. Nájomca v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie svojich vlastných vyhradených technických zariadení (VTZ), ktoré boli ním nainštalované a slúžia pre potreby jeho podnikania. Odborné prehliadky, odborné skúšky a revízie zabudovanej elektroinštalácie (rozdávacie a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne osvetlenie jednotlivých miestností a pod.) bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať prenajímateľ a z týchto revízií odstráni všetky závady a nedostatky, ktoré budú zistené. Prenajímateľ je povinný na základe požiadania povereného pracovníka nájomcu predložiť zápis, alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, OP, OS alebo revízií.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. a č. 284/2001 Z. z.. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
15. 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.
16. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
17. 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 (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
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 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.
19. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy, t.j. k 01.01.2013, nájomca z predchádzajúceho nájomného vzťahu založeného Hospodárskou zmluvou zo dňa 03.12.1970, ktorej platnosť a účinnosť končí 31.12.2012, vnáša so súhlasom prenajímateľa technické zhodnotenie v hodnote 974,79 €, zostatková hodnota k 01.01.2013 – 99,79 €; doba odpisovania do roku 2013. V odpisovaní uvedeného technického zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov pošty Rudina bude nájomca so súhlasom prenajímateľa pokračovať.
20. 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.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Rudina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 1748/2012

21. Prenajímateľ je povinný do 5 dní nahlásiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce identifikačných a registračných údajov prenájomcu (hlavne v prípade zmeny registrácie za platiteľa DPH). V prípade nedodržania tohto ustanovenia prenájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

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,
 - d) výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy zo strany prenájomcu alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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.
3. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v článku VI., v odsekoch 2 až 11 a odsekoch 13 a 16, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc od dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenájomca 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 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.)

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Rudina	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 1748/2012

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 obidvoma zmluvnými stranami, s výnimkou zmeny výšky nájomného, ktoré je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení článku IV. ods. 6. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom **01.01.2013**. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a 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 informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej hospodárskej zmluvy zo dňa 03.12.1970 na predmet tejto zmluvy. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
5. 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.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Ružine, dňa 20.12.2012
Prenajímateľ

Mgr. Anna Jánčíková
svojvrchná zástupkyňa

V Bratislave, dňa 20.12.2012
Nájomca

Mgr. Miroslava Matúškova
vedúca odd. právnej služby
technickej dokumentácie STREB

Mgr. Jurej Markovic
vedúci odd. kalkulačnej a FIO
Slovenská pošta, a.s.

Famijn	Príjemca nebytových priestorov pri Ružine Radlas	Číslo
		883-095-083
		Ex. číslo
		17452912