

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 Tekovské Lužany
Sídlo: SNP č. 43
935 41 Tekovské Lužany
V zastúpení : **Ing. Marián Kotora**
starosta obce
IČO: 00307548
DIČ: 2021023708
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Želiezovce
číslo účtu: 30427152/0200
(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 Tornyaiová**, - riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros – riaditeľ sekcie správy majetku
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 : Poštová banka, a. s. pobočka Bratislava
číslo účtu: 3001130011/6500
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 553, nachádzajúcej sa v obci Tekovské Lužany, ktorá je postavená na parcele číslo 971, druh pozemkov

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Jur nad Hronom.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 1 -/6	Reg. číslo: 1382 /2011

- zastavané plochy a nádvoría.
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 1, vedené na Správe katastra Levice, okres Levice, obec Tekovské Lužany, katastrálne územie .Tekovské Lužany.
 3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **55,00 m² podlahovej plochy**, ako prevádzkové priestory pošty, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory(chodby, vchod, vnútorné schodište, sociálne zariadenie a pod).
 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 je (55,00 m² x 6,6387 €/m²) za prevádzkové priestory a spoločné priestory, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **365,13 €/rok** V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné na základe tejto zmluvy štvrtročne, vždy po uplynutí štvrtroka do 5. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrtroka vo výške **91,28 €** a to prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa, najneskôr v deň splatnosti nájomného.
5. 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: Jur nad Hronom.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 2 -/6	Reg. číslo: 1382 /2011

Článok V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku úžitkovej vody a poskytovanie spoločného sociálneho zariadenia, pre nájomcu údržbu prístupovej cesty, letnú a zimnú údržbu okolia, ktoré sú v cene nájmu.
2. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté : elektrická energia, dodávka zemného plynu, 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 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. 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: Jur nad Hronom.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 3 -/6	Reg. číslo: 1382 /2011

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

11. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarimi : požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarimi v mimopracovnom čase.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zabezpečuje revízie plynových vykurovacích telies a plynomeru umiestnených v prevádzkových priestoroch pošty na náklady obce.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
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. 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.
18. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca vykonal v roku 2003 zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov v celkovej sume 1 408,02 € do EZS a počítačovej siete. Zostatková hodnota 474,03 € bude odpisovaná do roku 2014. 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 si Nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.
19. 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.
20. 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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Jur nad Hronom.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 4 -/6	Reg. číslo: 1382 /2011

- ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr do troch dní od skončenia nájmu.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva č. 1 je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Jur nad Hronom.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 5 -/6	Reg. číslo: 1382 /2011

zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená. 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. 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.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej Nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.04.1992 a k nej prislúchajúcich 5 dodatkov.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Tekovských Lužanoch, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Marián Kotora,
starosta obce
Tekovské Lužany

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

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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty: Jur nad Hronom.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 6 -/6	Reg. číslo: 1382 /2011