

ZMLUVA č. 1/2011

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č.116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:	Obec Hradište pod Vrátnom
Sídlo:	906 12 Hradište pod Vrátnom
V zastúpení:	Ing. Ivan Hatiar, starosta obce
IČO:	00309559
DIČ:	2021086738
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	DEXIA Banka Slovensko,
číslo účtu:	4638101001/5600
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
Menom spoločnosti:	Ing. Emília Soukupová Vedúca oddelenia nájomnej agendy západ Ing. Martin Vanko- vedúci oddelenia cien, kalkulácií a vnútorných zúčtovaní 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 č. 9 975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S	

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy obecného úradu, súpisné číslo 80, postavenej na parcele č. 680/1 druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 705 okres Senica, obec Hradište pod Vrátnom, katastrálne územie Hradište pod Vrátnom

2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v čl. I. ods. 1 **kancelárske priestory - poštový úrad o výmere 48 m².**

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.

III. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomné bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č.18/1996 Z. z. v sume **12,00 €/m2/rok** tj. ročne **576,00 € /rok**.

Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné **štvrt'ročne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 4638101001/5600, v sume **144,00 € do 20. dňa po ukončení príslušného kalendárneho štvrt'roka** spolu so zálohovou platbou za spotrebované energie/ plyn, elektrina, voda/.

2. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať za úhradu spotrebované energie prenajatého priestoru, na základe rozpisu platieb podľa výpočtového listu.
Štvrt'ročný preddavok 349,50 € za spotrebované energie bude nájomca uhrádzať spolu s nájomným do 20. dňa po ukončení príslušného kalendárneho štvrt'roka.
Prenajímateľ do 31. 3. nasledujúceho roka vystaví nájomcovi vyúčtujúcu faktúru za predchádzajúci rok podľa skutočne nameranej spotreby, so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
4. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov a štvrt'ročný preddavok za plyn, 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.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému.
3. Opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. V prípade, že nájomca poruší záväzok uvedený v bode 4. zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením tejto právnej povinnosti.

6. 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 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. 508/2009 Z.z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z. a zákona 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
9. Nájomca zabezpečí, aby nedošlo k znečisteniu parkovacích plôch zvláštnym a nebezpečným odpadom a ropnými produktmi. V prípade znečistenia, zabezpečí nájomca odstránenie na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody spôsobené na objekte jeho zamestnancami, lebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce. V prípade poškodenia prenajatého objektu, náklady na opravu znáša nájomca.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
12. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory a svojich zamestnancov:
 - zabezpečiť z hľadiska dodržiavania hygienických predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
 - zodpovedá aj za osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
16. 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 nebytových priestorov Pošty Hradište pod Vrátnom, v budove Obce Hradište pod Vrátnom.

17. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu nebytových priestorov môže byť zo strany prenajímateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej ceny nájomného prihliadne na percento inflácie vykázané ŠÚ SR.
18. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu k zmene identifikačných údajov je nájomca povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. Okrem tejto zmeny je povinný oznámiť aj zmeny v živnostenskom liste týkajúce sa adresy a obchodného mena. V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
19. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné opatrenia v danom objekte.
20. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
21. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za priestory ktoré užíva.

V.

Doba platnosti

1. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 01.01.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného uvedeného v tejto zmluve prepočítaného do dňa užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy.
Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII.

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 doručovanie 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 bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
4. Táto zmluva ruší platnosť Zmluvy o nájme zo dňa 27.12.1996 v znení dodatkov 1 -11.

V Hradišti pod Vrátnom

V Bratislave dňa:

prenájomca:

nájomca:

.....
Ing. Ivan Hatiar
starosta

.....
Ing. Emília Soukupová
vedúca oddelenia nájomnej agendy západ
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci oddelenia cien, kalkulácií
a vnútorných zúčtovaní
Slovenská pošta, a. s.

OBEČ Hradište pod Vrátnom 906 12

V ý p o č t o v ý l i s t

Platný od 1.1.2011

Slovenská pošta,a.s

Prenajaté priestory pošta,sklad $48 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ €} = 576,00 \text{ €}$

El. Energia kúrenie $4\text{KW}/\text{m}^2 = 792 \text{ kw} \times 0,2073 \text{ €} = 164,18 \text{ €}$
 Spotrebiče, osvetlenie

Vodné $15\text{m}^3 / \text{na osobu} \quad 15 \times 2 = 30 \times 1,066716\text{€} = 32,00 \text{ €}$

Dodávka tepla $41\text{m}^3 \text{ plynu} / 1\text{m}^2 \text{ vykúr.pl.} \quad 45,86 \times 44 = 2018\text{m}^3 \times 0,4736 \text{ €}$
 = **955,72 €**

Za rok

Spoločné priestory/ chodba+ upratovanie

Výmera spoločných priestorov $= 100 \text{ m}^2 \text{ z toho Pošta } 30\% = 30\text{m}^2$

Vykúrenie spol. priestorov $30 \times 14\text{m}^3 \text{ plynu} / 1\text{m}^2 \text{ spol. plochy} = 420 \text{ m}^3 \times 0,4736 \text{ €} =$
198,91 €

El.energia spol.priestory $7.5\text{kw}/\text{m}^2 \times 30 = 225\text{kw} \times 0,2073 \text{ €} =$ **46,64 €**

Spolu

1.973,45 €

Po zaokrúhlení

1.974,00 €