

Zmluva č. 10/2011 o nájme nebytových priestorov

**Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými
stranami**

Článok 1. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ:** Obchodné meno: **Mesto Turčianske Teplice**
Sídlo: **Partizánska 1, 039 01 Turčianske Teplice**
V zastúpení: **Mgr. Michal Sygút**, primátor mesta
IČO: 00317004
DIČ: 2020595093
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie : VÚB, a. s. pobočka Turčianske Teplice
Číslo účtu : 16621-362/0200
(ďalej len „**prenajímateľ**“) na jednej strane
- 1.2. Nájomca:** Obchodné meno: **Slovenská pošta, a. s.**
Miesto podnikania: **Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica**
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpení: **Ing. Rita Tornaiová**, riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Peter Marciš, riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.,
podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Bankové spojenie: VUB, a. s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
Registrácia: Okresný súd v Banskej Bystrici, odd. Sa, vložka číslo : 803/S
(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1.** Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v meste Turčianske Teplice:
- 2.1.1.** Katastrálne územie: Turčianske Teplice, LV č. 129
 - 2.1.2.** Číslo súpisné budovy: 419
 - 2.1.3.** Ulica. Partizánska 16
 - 2.1.4.** Miestnosti: Nebytové priestory na parcele KN č. 415/3 , ktoré sú určené pre činnosť Pošty.
- 2.2.** Celková výmera podlahových plôch Pošty Turčianske Teplice (príloha č. 1):
- a/ prevádzková priestory: 242,80 m²
 - b/ sociálne priestory: 18,55 m²
-
- | | |
|---------------|-----------------------------|
| celkom | 261,35 m² |
|---------------|-----------------------------|

Článok III. Účel nájmu

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

Článok IV. Výška nájmu

- 4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa bodu 2. 2. na sumu **31,7487 €/m²/rok** čo predstavuje ročne čiastku **8 297,52 €**.

Článok V. Splatnosť nájomného, služieb spojených s nájomom a spôsob platenia

- 5.1. Nájomca bude nájomné uhrádzať mesačne v sume **691,46 €** na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s. pobočka Turčianske Teplice č. účtu 16621-362/0200 vždy do 25-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 5.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, 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 bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
- 5.3. Služby spojené s nájomom si nájomca zabezpečí samostatne na základe uzatvorených zmlúv s dodávateľmi a na vlastné náklady.

Článok VI. Doba a skončenie nájmu

- 6.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom: 14. 03. 2011
- 6.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu: neurčitú.
- 6.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť aj:
- 6.3.1. Dohodou zmluvných strán kedykoľvek.
 - 6.3.2. Výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v 3 – mesačnej výpovednej lehote.
 - 6.3.3. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 1-mesačnej výpovednej doby v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní.
 - 6.3.4. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Práva a povinnosti

7.1. Prenajímateľ je povinný:

- 7.1.1. Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak na základe preberacieho protokolu.
- 7.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady (zabezpečiť stredné a generálne opravy) pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.1.3. Zabezpečovať v zimnom období zimnú údržbu chodníka pred objektom (odhŕňanie snehu).

7.2. Nájomca je povinný:

- 7.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 7.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba).

- 7.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na základe preberacieho protokolu.
- 7.2.4. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
- 7.2.5. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu na svoj náklad.
- 7.2.6. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2.7. 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 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.
- 7.2.8. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi a s nimi súvisiacimi vyhláškami pri ochrane životného prostredia a to hlavne v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov.
- 7.2.9. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z., č. 284/2001 Z. z. a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve.
- 7.2.10. Vykonať odborné prehliadky (revízie) technických zariadení, ktoré nie sú trvalou súčasťou prenajatých priestorov.
- 7.2.11. Zaisťovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch a preberá zodpovednosť v plnej miere za bezpečnosť a ochranu zdravia v týchto priestoroch; prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebné informácie a podklady o prenajatých priestoroch.
- 7.2.12. Vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objektoch, v ktorých užíva nebytové priestory.
- 7.2.13. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky (teplo, voda, plyn, el. energia), ako aj havarijnej služby.

Článok VIII. **Ďalšie dohodnuté podmienky**

- 8.1. Pokiaľ je nájomca v omeškaní s plnením podľa čl. V., ods.5.1., môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.
- 8.2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.
- 8.3. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
- 8.4. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákona č. 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 Turčianske Teplice, v objekte Partizánska č. 419/16.
V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia ktoroukoľvek zmluvnou stranou, nájomca berie na vedomie, že nemá nárok na vrátenie finančných prostriedkov za technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku.
- 8.5. 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.

- 8.6. 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 doručeníu 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.
- 8.7. Ustanoveniami odsekov 8.5. a 8.6. tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. s prísl. zmenami a doplnkami.
- 9.2. Zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.
- 9.3. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 9.4. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom 14. 03. 2011. V prípade že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 14. 03. 2011 zverejnená v centrálnej registri zmlúv na úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na úrade vlády SR.
- 9.5. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší pôvodná Zmluva o nájme č. 8/1997 v zmysle platných dodatkov.

V Turčianskych Tepliciach,

V Banskej Bystrici

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Michal Sygút
primátor mesta

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

Slovenská pošta, a. s.
Ing. Peter Marciš
riaditeľ sekcie správy majetku