

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi týmito zmluvnými stranami :

PRENAJÍMATEĽ: 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. Emília Soukupová – vedúca oddelenia nájomnej
agendy západ

Mgr. Juraj Markovič – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.,
podľa podpisového poriadku (OS -03 v platnom znení)

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava

Číslo účtu: 8402012/0200

Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

IČO: 36631124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK 2021879959

Zápis v OR: oddiel: Sa, vl. č. 803/S, Okresný súd B. Bystrica

NÁJOMCA:

Obchodné meno: AVIS s.r.o.

IČO: 31413722

DIČ: 2020405398

IČ DPH: SK2020405398

Miesto podnikania / Dolnohorská 539/37

Sídlo: 949 01 Nitra

Zastúpený: Ing. Pavol Szabó,
konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: Tatra banka , a.s. pobočka Nitra

Fakturačná adresa: Dolnohorská 539/37, 949 01 Nitra

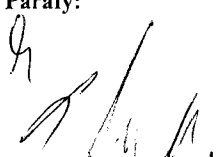
Číslo účtu: 2623290074/1100

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným
súdom v Nitre

Oddiel : Sro

Vložka číslo : 435/N

Článok 1 Predmet zmluvy

Parafy: 	Prenájom priestorov na umiestnenie antény na streche budovy pošty Bánovce n/B 1 – nájomca AVIS s.r.o., Nitra	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 675/2011

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti , budovy pošty Bánovce n/B 1 č. súpisné 70/2, nachádzajúcej sa na Jesenského ul. , ktorá je postavená na parc. 258, druh pozemkov - zastavané plochy a nádvoria. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 871, vedeného správou katastra Bánovce n/B , okres Bánovce n/B , obec Bánovce n/B , katastrálne územie Bánovce n/B .
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie plochu **o celkovej výmere 1 m²** ktorá sa nachádza na streche nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odseku 1 tohto článku.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove plochu na streche do prenájmu.

Článok 2 Účel nájmu

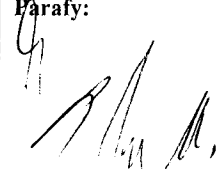
1. Predmet nájmu bude užívaný nájomcom po celú dobu nájmu za účelom umiestnenia Parabolickej antény o priemere 0,3 m v zmysle svojho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri .

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.08. 2011.

Článok 4 Nájomné, služby spojené s nájomom a spôsob platenia

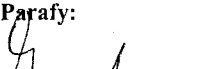
1. Predmet nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán. **Ročná úhrada za prenájom priestorov je 1 700 €/rok za celý predmet nájmu + DPH.**
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné **štvrt'ročne**, vo výške **425 € + DPH** a to na základe faktúr vystavených prenajímateľom do 5-teho dňa posledného kalendárneho mesiaca v príslušnom kalendárnom štvrtroku, za ktorý sa nájom platí. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia a bude hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej strane, je strana, ktorá je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z..
5. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi daň z pridanej hodnoty (DPH) podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydannej právnej normy bez vyhotovenia dodatkov k nájomnej zmluve.

Parafy: 	Prenájom priestorov na umiestnenie antény na streche budovy pošty Bánovce n/B 1 – nájomca AVIS s.r.o., Nitra	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 675/2011

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s nájmom časti strechy budovy a nájomca si v prípade potreby zabezpečí dodávku týchto služieb od dodávateľa (tretej osoby) sám vo vlastnom mene, na vlastné náklady a nebezpečenstvo

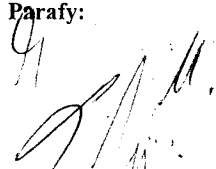
Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi plochu na streche budovy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie .
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajíateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajíateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú plochu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
5. Nájomca a prenajíateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia.
6. Nájomca sa zaväzuje pri inštalácii dodržať nasledovné podmienky
 - a) anténa sa môže upevniť na streche na jestvujúci nástrešák s tým, že káblový zvod ktorý bude prechádzať spodnou časťou strešného okna bude vhodne zaizolovaný tak, aby nedochádzalo k zatečeniu do priestorov pošty z dôvodu narušenia okna
 - b) káblové zvody umiestniť a realizovať tak, aby nenarušili vzhľad interiéru a prechod na strechu zabezpečiť, aby neprišlo k jej poškodeniu
 - c) káble na streche je potrebné stabilizovať
 - d) po ukončení prác je nájomca povinný dohodnúť termín a odovzdať akciu k obhliadke zodpovednému pracovníkovi prenajíateľa
7. Nájomca nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa a taktiež bez stavebného povolenia , resp. ohlásenia stavebného úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ súhlasí, aby nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy účtovne odpisoval. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajíateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia. Prenajíateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien, alebo úprav nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou prenajatého nebytového priestoru na ktorú udeli súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajíateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani na jeho súlad s technickými normami ani právnymi predpismi.
8. V prípade, že nájomca poruší záväzok uvedený v bode 6. a 7. zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením tejto povinnosti.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.

Parafy: 	Prenájom priestorov na umiestnenie antény na streche budovy pošty Bánovce n/B 1 – nájomca AVIS s.r.o., Nitra	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 675/2011

10. 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.
11. 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./.
12. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu 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.
13. 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.
14. 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 ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca/prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nachádzajúcom sa na prenajatom priestore, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, pokiaľ túto škodu preukázateľne nespôsobil.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
18. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy. Nájomca si nebude nárokovat náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods. 7.
19. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
20. 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.. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve.
21. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením zariadení a konštrukcií umiestnených na prenajatej ploche.

Článok 6 Skončenie nájmu

Parafy: 	Prenájom priestorov na umiestnenie antény na streche budovy pošty Bánovce n/B 1 – nájomca AVIS s.r.o., Nitra	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 675/2011

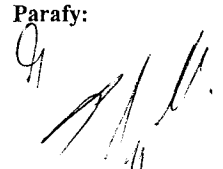
1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto 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. Zmluvné strany konštatujú, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

Článok 7 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 nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky a pod.)

Článok 8 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Občianskym a Obchodným zákonníkom v platnom znení.
2. Nájomca vyhlasuje, že si pred podpisom tejto zmluvy v súlade s účelom nájmu, zabezpečil pre činnosť uvedenú v čl.2 tejto zmluvy všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na prevádzkovanie svojej činnosti a rovnako sa zaväzuje počas celej doby prenájmu udržiavať všetky tieto

Parafy: 	Prenájom priestorov na umiestnenie antény na streche budovy pošty Bánovce n/B 1 – nájomca AVIS s.r.o., Nitra	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 675/2011

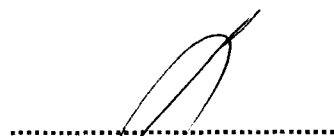
povolenia v platnosti. V prípade, ak nájomca nemôže vykonávať svoju činnosť z dôvodu absencie týchto povolení, alebo straty ich platnosti nemá táto skutočnosť vplyv na plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy pre nájomcu.

3. 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, ktorého výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. 4 odsek 4 tejto zmluvy.
4. 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.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01.08.2011. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 01.08.2011 zverejnená v centrálnom 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 centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dve vyhotovenia.
7. 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 (zákona 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.

V Bratislave, dňa

25.7.2011

Za prenajímateľa:

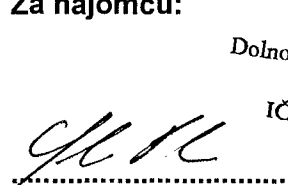

.....
Ing. Emília Soukupová

vedúca oddelenia nájomnej agentúry západ
Slovenská pošta, a. s.

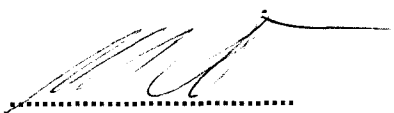
V Nitre, dňa

1.7.2011

Za nájomcu:


.....
Ing. Pavol Szabó
konateľ spoločnosti

AVIS s. r. o.
Dolnohorská 539/37, 949 01 Nitra
IČO: 31 413 722
IČ DPH: SK2020405398


.....

Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Slovenská pošta, a. s.

Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
-175-

Parafy: 	Prenájom priestorov na umiestnenie antény na streche budovy pošty Bánovce n/B 1 – nájomca AVIS s.r.o., Nitra	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 675/2011