

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ
Obchodné meno: OBEC Nitrianska Blatnica
IČO : 00310824
DIČ : 2021315494
IČ DPH : nie je platca DPH
Miesto podnikania / Sídlo : Nitrianska Blatnica č. 6
956 05 Nitrianska Blatnica
Zastúpený : **Mgr. Michal Toman , starosta obce**
Bankové spojenie : VÚB a.s. Topoľčany
Číslo účtu : 3321192/0200

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. Emília Soukupová** - vedúca oddelenia nájomnej agentúry
Západ
Mgr. Juraj Markovič – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
obaja 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

Článok 1
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy - č. súpisné 158, nachádzajúcej sa v obci Nitrianska Blatnica , ktorá je postavená na parc. 2/6 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 229 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 615 na Správe katastra Topoľčany , okres Topoľčany obec a

Parafy:	NZ na nájom nebyt. priestorov pre poštu Nitrianska Blatnica po ich rekonštrukcii	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 571/2011

katastrálne územie Nitrianska Blatnica.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 o celkovej výmere **32,70 m²** a to priestor č. 109 o výmere 19,3 m², č. 110 o výmere 4,9 m² a spoločné priestory o výmere 8,50 m². Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory.
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 2 Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4 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. Nájomné za prenájom nebytových priestorov je **6,31 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje **sumu 206,34 € ročne**.
- 4.3. Navýšenie nájomného počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy je možné len o sumu inflačného koeficientu a to, jedenkrát ročne, mierou ročnej inflácie, zverejnenej 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.
- 5.4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **nájomné mesačne, vo výške 17,20 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a splatnosťou 30 dní od doručenia.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
- 8.7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb,

Parafy:	NZ na nájom nebyt. priestorov pre poštu Nitrianska Blatnica po ich rekonštrukcii	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 571/2011
Strana 2/6		

ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:

- a) vykurovanie nebytových priestorov,
 - b) dodávka EE
 - c) dodávka vody
2. **Spotrebu elektrickej energie** bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať **mesačne zálohovo vo výške 50.- €** . Po ukončení kalendárneho roka bude prenajímateľom vyhotovené a zaslané nájomcovi vyúčtovanie podľa výkonov spotrebičov používaných v prenajatých priestoroch po odpočítaní uhradených záloh.
3. **Spotrebu vody** bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať **mesačne zálohovo vo výške 1.- €** . Po ukončení kalendárneho roka bude prenajímateľom vyhotovené a zaslané nájomcovi vyúčtovanie vypočítané podľa skutočnej spotreby vody podľa počtu zamestnancov v prenajatých priestoroch , príp. smerného čísla (spotreba 20 m³ / 1 zamestnanec/ rok x cena vody za 1m³), po odpočítaní uhradených záloh.
4. **Poplatky za vykurovanie** nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť **zálohovými platbami mesačne sumou 120.- €** . Po ukončení kalendárneho roka bude prenajímateľom vyhotovené a zaslané nájomcovi vyúčtovanie , ktoré bude vypočítané zo spotreby plynu za celý objekt k užívanej podlahovej ploche **32,70 m²** po odpočítaní uhradených záloh.
- 4-5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **mesačne zálohové platby** za služby spojené s nájmom **vo výške 171.- €** a nájomné vo výške **17,20 €** , **t.j. spolu 188,20 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5-6. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení príslušného obdobia, za ktoré obdrží od prvotných dodávateľov faktúry za dodávku plynu, elektr. energie a vody vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb a toto vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť nájomcovi takisto najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok 6

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 čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl.2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom 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 prívodom.
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 povinností vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzoznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, tepla, elektriny a pod./.

Parafy:	NZ na nájom nebyt. priestorov pre poštu Nitrianska Blatnica po ich rekonštrukcii	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 571/2011

9. 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 zodpovedná 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.“
10. 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 zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
12. 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.
13. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
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. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve.
15. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou PSN a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) 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 prenajatých nebytových priestorov pošty Nitrianska Blatnica.

Článok 7 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 prenajímateľa alebo nájomcu.
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.
- 3.3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr 10 dní od skončenia nájmu .

Parafy:	NZ na nájom nebyt. priestorov pre poštu Nitrianska Blatnica po ich rekonštrukcii	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 571/2011

Článok 8 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 (upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok 9 Úroky z omeškania

Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 .z. v znení neskorších noviel.

Článok 10 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 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. Nadobudnutím platnosti tejto nájomnej zmluvy sa ruší platnosť nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 9.4.2010.
- 6.4.** Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca tri exempláre.

Parafy:	NZ na nájom nebyt. priestorov pre poštu Nitrianska Blatnica po ich rekonštrukcii	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 571/2011

5. 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 **01.08.2011** 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 na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy.
6. 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 zmluva vrátane všetkých jej súčasní 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 obdohodného tajomstva.
7. SP a.s. zabezpečí zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.

V Nitrianskej Blatnici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Toman
 starosta obce

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

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

Parafy:	NZ na nájom nebyt. priestorov pre poštu Nitrianska Blatnica po ich rekonštrukcii	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 571/2011