

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 448/2011

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

Prenajímateľ Obec Tušická Nová Ves

IČO	00325929
DIČ	2020742669
IČ DPH	Nie je platca DPH
Sídlo	Obecný úrad 167, 072 02 Tušická Nová Ves
Zastúpený	Ing. Ivan Blažej – starosta obce
Bankové spojenie	Dexia banka Slovensko a.s. pobočka Michalovce.
Číslo účtu	421 594 6002/5600

Slovenská pošta, a. s.

Nájomca

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Lívia Budajová - vedúca oddelenia nájomnej
agendy, správy budov a technickej dokumentácie Východ
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku (OS-03 zo dňa 01.07.2011)

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 Obecného úradu č. súpisné 167, nachádzajúcej sa v obci Tušická Nová Ves, ktorá je postavená na parc. č. 168/2.
2. Nehnuteľnosť je vedená na **LV č. 1** vedené na Správe katastra Michalovce, okres Michalovce, obec Tušická nová Ves, katastrálne územie Tušická Nová Ves.

Parafy: 2 4 M.	Nájom NP pre prevádzku Pošty Tušická Nová Ves	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1 ⁺ / 6 ⁺	Ev. číslo: 448/2011

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – o **výmere 25 m2 podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí** nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodištia, soc. 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 2 Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky Pošty Tušická Nová Ves

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.07.2011.**

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. **Cena za celý predmet nájmu predstavuje sumu 1 €/ročne a to od 01.07.2011 do 30.06.2013.** Dohodnuté nájomné je obvyklé v čase a mieste prenájmu.
Nájomca bude od 01.07.2013 za celý predmet nájmu uhrádzať nájomné vo výške 125 €/ročne – t.j. 5 €/m2/ročne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby za nájom v sume **1 €/ ročne.** Nájomné bude hradené 1 x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia.
Od 01.07.2013 bude nájomca uhrádzať platby za nájom 31,25 € štvrťročne. Nájomné bude hradené štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Tušická Nová Ves	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 448/2011
	Strana 2 ¹ /6 ¹	

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom nebytových priestorov.
2. Ročná zálohová platba a za služby spojené s nájmom: **250,00 €** / spotreba plynu/
Ročná paušálna platba za odvoz komunálneho odpadu **14,40 €**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby za služby spojené nájmom v sume **66,10 €**. Služby spojené s nájmom budú hradené štvrťročne na základe faktúry spolu s nájomným.
Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi spotrebu plynu na základe faktúry SPP, a.s. – 25 % z celkovej vyúčtovacej faktúry
4. Do služieb spojených s nájmom nebytových priestorov nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých a spoločných priestorov, spotreba vody a elektrickej energie, telekomunikačné poplatky.

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 je povinný 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revírie vlastných alebo prenajatých elekrospotrebišov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom
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. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť

Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Tušická Nová Ves	Garant: SSM ~ OSN -ONA
		Ev. číslo: 448/2011
	Strana 3 [±] /6 [±]	

- prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Za zabezpečenie ochrany pred požiarom v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Nájomca je povinný prenájomcu bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
 11. 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.
 12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenájomcu.
 13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenájomcu.
 14. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
 15. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
 16. 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 a o zmene a doplnení ďalších predpisov.
 17. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
 18. 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 prenájomcu súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty.

Článok 7

Záverečné Skončenie nájmu dojednania

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenájomcu alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcu aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.

Parafy:   	Nájom NP pre prevádzku Pošty Tušická Nová Ves	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 448/2011
	Strana 4 ¹ / 6 ¹	

3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

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

Článok 9

Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

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

Parafy: L M	Nájom NP pre prevádzku Pošty Tušická Nová Ves	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 448/2011
	Strana 5 ¹ /6 ¹	

s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

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 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 a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.

Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri na Úrade vlády SR. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 01.07.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu, čím 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.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy zároveň stráca platnosť a účinnosť: Hospodárska zmluva o dočasnom užívaní nebytových priestorov zo dňa 27.03.1991 v znení dodatkov č. 1 – 3

- 6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Banskej Bystrici dňa 08.08.2011

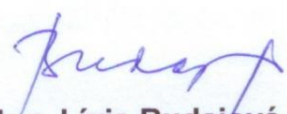
V Tušickej Novej Vsi dňa 29.07.2011

Za nájomcu :


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

Za prenajímateľa :


Ing. Ivan Blažej
starosta obce


Ing. Livia Budajová
Vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a tech. dokumentácie
Slovenská pošta, a. s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 578 -

Parafy:	Nájom NP pre prevádzku Pošty Tušická Nová Ves	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 448/2011
	Strana 6 ¹ / 6 ¹	