

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

Článok 1.
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Diviacka Nová Ves**
č. 1, 972 24 Diviacka Nová Ves
Zastúpený: **Ivan Kohút**, starosta obce
IČO: 00318051
DIČ: 2021211665
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
Číslo účtu: 17020382/0200
IBAN: SK14 0200 0000 0000 1702 0382
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(ďalej len „**prenajímateľ**“) na jednej strane

a

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. Martin Vanko** – vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Emília Soukupová – špecialista odboru nájomnej agendy
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: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK 97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel:
Sa, vložka číslo : 803/S

(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 1/7	číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *√*

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove obecného úradu, súpisné číslo 1, postavenej na pozemku parc. KN č. 390/52 registra C, za účelom zriadenia prevádzky Pošty Diviacka Nová Ves. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, okres Prievidza, obec Diviacka Nová Ves, katastrálne územie Diviacka Nová Ves.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledujúce nebytové priestory:

- prevádzková miestnosť o výmere:	21,50 m ²
- miestnosť pre stránky o výmere:	17,00 m ²
- chodba o výmere:	2,50 m ²
Spolu:	41,00 m²

Článok III. Účel nájmu

3.1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a.s., a zmluvných partnerov SP, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok IV. Výška nájmu

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/96 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa čl. II., bodu 2.2. na sumu **16,5971 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **680,48 €/rok**, štvrťročne **170,12 €**.

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

5.1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb (elektrická energia, teplo, voda), ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Celková ročná paušálna platba za služby spojené s nájomom predstavuje sumu 480,84 €/rok (t.j. za spotrebu el. energie 160,57 €, teplo 277,75 €, vodu 42,52 €), štvrťročne 120,21 € (t.j. za spotrebu el. energie 40,14 €, teplo 69,44 €, vodu 10,63 €).

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného a paušálnych poplatkov za služby spojené s nájomom, ale nájomca bude nájomné v zmysle bodu 4.1. článku IV. a paušálne poplatky v zmysle bodu 5.1. článku V. platiť na základe tejto zmluvy pravidelne štvrťročne najneskôr do 30. dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol pri úhrade sa zmluvné strany sa dohodli používať evidenčné číslo zmluvy.

5.3. Pri službách platených paušálnymi platbami sa vyúčtovanie nevykonáva.

Článok VI.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 2/7	číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

Doba a skončenie nájmu

6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu: neurčitú od 01.01.2021.

6.2. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť aj:

6.2.1. Dohodou zmluvných strán kedykoľvek.

6.2.2. Výpoveďou zo strany prenajímateľa len z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.

6.2.3. Výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.

Článok VII.

Práva a povinnosti

7.1. Prenajímateľ je povinný:

7.1.1. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo v CEEZ 466/2017 zo dňa 27.12.2017, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.

7.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady (zabezpečiť stredné a generálne opravy objektu).

7.1.3. Zabezpečovať v letnom a v zimnom období na vlastné náklady letnú údržbu pozemkov a zimnú údržbu prístupových komunikácií vedúcich k objektu (kosenie, zametanie pozemkov a posýpanie posypovým materiálom prístupové komunikácie).

7.1.4. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení - elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.

7.1.5. V zmysle zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ (vlastník objektu), aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Diviacka Nová Ves v budove obecného úradu č. 1.

7.1.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z.z., a 115/2006 Z.z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade s NV SR 355/2007 Z.z., a 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri Výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z.z., do 14 dní od oznámenia Nájomcu. V prípade porušenia tohto bodu sa prenajímateľ zaväzuje, že bude znášať sankcie udelené ÚVZ MDV SR Slovenskej pošte, a.s.

7.1.7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 3/7	číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

7.1.8. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., a to vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch.

7.1.9. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží Prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu Nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu Nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu Nájomcu v súlade s dizajn manuálom Nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.

7.1.10. Bez písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.

7.1.11. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v priestoroch. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie dátového pripojenia prostredníctvom spoločnosti SWAN, a.s., alebo Slovak Telekom, a.s.

7.1.12. Prenajímateľ súhlasí so zriadením a prevádzkou TIPOSu v rámci povoleného užívania a povoľuje umiestnenie zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojok, atď.) za podmienky predloženia detailného riešenia a obdržania súhlasu prenajímateľa za tým účelom, ktorý však nebude bezdôvodne odopretý.

7.1.13. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.

7.2. Nájomca je povinný:

7.2.1. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:

- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
- zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

7.2.1.1. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. 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.

7.2.2. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 4/7	číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

7.2.3. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a to max. do sumy 150 € bez DPH za každý jednotlivý úkon spojený s obvyklým udržiavaním.

7.2.4. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a udelené súhlasy na základe preberacieho protokolu.

7.2.5. Písomne 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.

7.2.6. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov.

7.2.7. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky (teplo, voda, plyn, el. energia), ako aj havarijnej služby za dodržania prevádzkových, bezpečnostných a režimových opatrení nájomcu. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.

7.2.8. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7.2.9. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), 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. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

7.2.10. 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.

7.2.11. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Článok VIII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

8.1. 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 zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti nájomného, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

8.2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

8.3. 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.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

8.4. 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 doručenie 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.

8.5. Ustanoveniami odsekov 8.3. a 8.4. tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov, a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávania mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu, v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájomom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

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. Zmluvu prenajímateľ zverejní na výveske obecného úradu a internetovej stránke Obce Diviacka Nová Ves do 3 dní od zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

9.5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako 01.01.2021.

9.6. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

Diviacka Nová Ves dňa

Bratislava dňa

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

Obec Diviacka Nová Ves
Ivan Kohút
starosta obce

Slovenská pošta, a.s.
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Slovenská pošta, a.s.
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru nájomnej agendy

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Diviacka Nová Ves	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 7/7	číslo v CEEZ: 2252/2020
		Klasifikácia informácií: *V*