

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov a pozemku
č. 915/2011

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Ing. Rita Tornyaiová** – riaditeľka financií a správy
majetku
Ing. Miloslav Mészáros – riaditeľ sekcie správy
majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP,
a.s., podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03
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** **AUTO - IMPEX spol. s r.o.**
IČO 17329477
DIČ 2020342027
IČ DPH SK 2020342027
Sídlo Vlčie hrdlo 68, 821 07 Bratislava
Zastúpený **Július Hron – konateľ**
Bankové spojenie Volksbank Slovensko , a. s.
Číslo účtu 4040197707/3100
Zápis v OR: Spoločnosť zapísaná v OR vedeným
Okresným súdom
Bratislava 1, oddiel Sro, vl č. 1590/B

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/13	Ev. číslo: 915/2011

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu Strediska dopravnotechnickej činnosti, nachádzajúceho sa na Moldavskej ul. č. 41 v katastrálnom území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II :
 - a. objekt H vedený ako dielne ,súp.č. 1797, stojacom na parcele 1415/33, zapísanej na LV č. 14003., vedeného Správou katastra Košice
 - b. objekt F 2 vedený ako sklad, súp. č. 1802, stojacom na parcele č. 1415/30, zapísanej na LV č. 14003., vedeného Správou katastra Košice
 - c. pozemok, parc. č. 1415/1, ostatné plochy o výmere 8891 m², zapísanom na LV č. 14003, vedeného Správou katastra Košice
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedených budovách – objekt H a objekt F2 nebytové priestory a pozemok parc. č. 1415/1 do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú :
 - a. **nebytové priestory** v objekte H a F2 spolu o výmere **513,20 m²**,
 - b. **pozemok** - na parcele č. 1415/1 pred objektom H o výmere **100 m²**

Objekt H Č. miestnosti	Účel Miestnosti	Plocha Podlahová	Vykurovaná Plocha
4,5,6	Dielňa	352,70	352,70
7	Sklad	22,60	22,60
8	Kancelária	21,60	21,60
9	Kancelária	21,60	21,60
12	Predsieň	2,50	2,50
13	WC	2,20	2,20
15	Sprchy	2,50	2,50
16	Umyváreň	13,40	13,40
objekt F 2 Č. miestnosti	Účel Miestnosti	Plocha Podlahová	Vykurovaná Plocha
1	Sklad	33,00	33,00
	Prístrešok	41,10	0,00
spolu nebyt. priestory		513,20	472,10
pozemok - odstavné plochy pred objektom H		100,00	
Celk. plocha		613,20	

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/13	Ev. číslo: 915/2011

Článok 2 Účel nájmu

Nebytový priestor a pozemok tvoriace predmet nájmu bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na **účely servisu a odstavnej plochy motorových vozidiel**. Nájomca v predmete nájmu nebude vykonávať činnosť daňového a finančného poradenstva a poskytovanie pôžičiek.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Do skutočného užívania predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca **dňom v súlade s čl. 10 bod 4 tejto NZ**. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov a pozemku podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka dohodou.
2. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je :
 - a) **24,27 €/m²/ročne** za kancelárske priestory, dielne a sklady
 - b) **13,00 €/m²/ročne** za spoločné priestory a prísl.
 - c) **8,61 €/m²/ročne** za prístrešok,čo za celé nebytové priestory predstavuje sumu **11 579,58 €/ročne + DPH**. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k nájomnému za nebytové priestory daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
3. Výška nájomného za prenájom pozemku pre účely odstavnej plochy je **8,61 €/m²/ročne**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **861,00 €/ročne + DPH**. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k nájomnému za pozemok daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.

	plocha	cena	ročné nájomné	mesačné nájomné
	M2	€/m2/r	€/R bez DPH	€/mesačne bez DPH
Nájomného za kancelárie	43,20	24,27	1048,46	87,37
Nájomného za dielne	352,70	24,27	8560,03	713,34
Nájomného za sklady	55,60	24,27	1349,41	112,45
Nájomného za spoloč.pr. (WC,sprcha,umyv.)	20,60	13,00	267,80	22,32
Nájomného za prístrešok	41,10	8,61	353,87	29,49
SPOLU nájomné za nebytové priestory	513,20		11579,58	964,96

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/13	Ev. číslo: 915/2011

Nájomné za pozemok -odstavné plochy	100,00	8,61	861,00	71,75
spolu nájomné za NP a pozemok- odstavné plochy	613,20		12440,58	1036,71

Nájomné ročne bez DPH :	12 440,58 €
Nájomné mesačne bez DPH :	1 036,71 €

4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné **mesačne vopred** za :
 - a) **nebytové priestory**, vo výške **964,96 € + DPH**
 - b) **pozemok vo výške 71,45 € + DPH**,
a to na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom , s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. **Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k nájomnému za nebytové priestory a pozemok daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.**
6. 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.
7. 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. 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. Zmluvné strany sa dohodli , že služby spojené s nájmom zabezpečí za odplatu prenajímateľ :

A. Zálohová platba za merané služby spojené s nájmom – vyúčtovanie 1 krát ročne:

a) elektrická energia meraná – objekt H

Prenajaté priestory budú vybavené podružným meračom spotreby elektriny, ktoré na vlastné náklady zabezpečí nájomca najneskôr do 5 dní po účinnosti tejto NZ, a to bez nároku na náhradu nákladov v prípade ukončenia nájmu. Nájomca po montáži podružného merača elektrickej energie v objekte H predloží prenajímateľovi východiskové revízne správy z elektro, a to najneskôr do 10 dní po účinnosti NZ.

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/13	Ev. číslo: 915/2011

Zálohová platba za dodávku elektrickej energie sa preto určí odborným odhadom na základe súpisu el. spotrebičov, podľa výkonu a doby prevádzky používaných elektrických zariadení v objekte H. Celková čiastka sa vypočíta ako spotreba x skutočné náklady na 1 kWh, zistené z faktúry VEZ. Spotreba sa rovná súčinu výkonu elektrického spotrebiča a doby jeho prevádzky

Stav PM elektrickej energie po jeho montáži v objekte H bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí východiskovej revíznej správy z elektro.

Podružný merač bude vlastníctvom nájomcu. Nájomca – vlastník merača sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zák. č. 142/2000 Z.z. a vyhl. č. 210/2000 Z.z. O metrologii v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavov podružného merača EE.

Zálohy za merané dodávky elektrickej energie boli zmluvnými stranami dohodnuté takto :

OBJEKT H :	KWh/r	sadzba -€/KWh/r	ročná záloha bez DPH	mesačná záloha bez DPH
spotreba –vysoká tarifa	41 755,00	0,16335 €	6 820,68 €	568,39 €
spotreba -nízka tarifa	0,00	0,000000 €	0,00 €	0,00 €
Spolu			6 820,68 €	568,39 €

B.Zálohové platby za nemerané služby spojené s nájomom – vyúčtovanie 1 krát ročne:

a) elektrická energia nemeraná – objekt F 2

Prenajaté priestory v objekte F2 nemajú samostatné meranie spotreby elektriny. Zálohová platba nájomcu sa stanovuje odborným odhadom podľa spotreby na základe súpisu el. spotrebičov, ich výkonu a doby prevádzky v objekte F 2.

OBJEKT F2 :	KWh/r	sadzba -€/KWh/r	ročná záloha bez DPH	Mesačná záloha bez DPH
spotreba -vysoká tarifa	82,00	0,16335 €	13,39 €	1,12 €
spotreba -nízka tarifa	0,00	0,000000 €	0,00 €	0,00 €
Spolu			13,39 €	1,12 €

Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie meranej (objekt H) a nemeranej (objekt F2):

1 krát ročne vyúčtovanie prenajímateľa podľa SÚČTU odpočtov z podružného merača elekt. energie v objekte H + spotreby EE podľa súpisu el.spotrebičov v objekte F2 vo

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/13	Ev. číslo: 915/2011

výške 82 KWh /ročne .Vyúčtovanie bude vykonané v aktuálnej sadzbe za 1 KWh, vyplývajúcej z dodávateľských faktúr:

(ročná spotreba PM objektu H + 82 KWh, t.j.ročná spotreba podľa súpisu el.spotrebičov v objekte F2) x priemerná cena za KWh/r

V prípade, že nájomca nezabezpečí montáž podružného merača elektrickej energie v objekte H , vyúčtovanie spotreby nemeranej elektrickej energie v objekte H a v objekte F2 bude vykonané podľa súpisu el.spotrebičov v oboch objektoch :

(ročná spotreba podľa súpisu elektrospotrebičov v objekte H, t.j. 41 775 KWh + 82 KWh ,t.j.ročná spotreba podľa súpisu el.spotrebičov v objekte F2) x priemerná cena za KWh/r

OBJEKT F+ H spolu	ročná záloha bez DPH	Mesačná záloha bez DPH
elektrická energia - záloha	6 834,07 €	569,51 €

b) Vodné a stočné

Nájomca bude uhrádzať náklady za vodné a stočné percentuálnym podielom podľa počtu osôb nájomcu na celkových nákladoch na vodné a stočné v danom objekte.

Nájomca bude uhrádzať zálohu za vodné a stočné, ktorá sa stanovuje odhadom na 5 osôb nájomcu: 5 osôb x 30 m3= 150 m3 ročne. Platba bude prenajímateľom aktualizovaná v prípade nahlásenia zmeny počtu osôb zo strany nájomcu, a to do 30 dní po doručení nahlásenej zmeny.

	spotreba v m3	sadzba €/m3/r	ročne v € bez DPH	mesačne v € bez DPH
Vodné – záloha	150,00	1,2415 €	186,2250 €	15,5188 €
Stočné- záloha	150,00	0,8326 €	124,8900 €	10,4075 €

c) zrážková voda

Nájomca bude uhrádzať zálohy na odvádzanie zrážkovej vody percentuálnym podielom podľa pomeru prenajatej plochy t.j. 613,20 m2 k celkovej ploche objektu na odvod zrážkovej vody(14795 m2) – 4,145 %.

	m3	sadzba €/m3/r	ročne
celkový náklad SP,a.s.	8155	0,8326	6 789,85300 €
% podiel			
ročná záloha nájomcu za ZV bez DPH	4,145	nájomcu	281,41520 €
mesačná záloha nájomcu za ZV bez DPH			23,45 €

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/13	Ev. číslo: 915/2011

d) Vykurovanie a TÚV- objekt nemá schválenú licenciu na predaj tepla
 Nájomca bude uhrádzať náklady za dodávku tepla a TÚV percentuálnym podielom podľa pomeru prenajatej vykurovanej plochy t.j. 755,36 m² (472,10m² x koef.1,6) k celkovej vykurovanej ploche objektu (5029,93 m²) – 15,017 %

Celkový náklad na TaTÚV v roku 2010 na objekt SDTČ Moldavská, KE :	65 394,19 €
ročná záloha nájomcu za TaTÚV bez DPH - 15,017 % podiel nájomcu	9 820,45 €
mesačná záloha nájomcu za TaTÚV bez DPH	818,37 €

e) strážna služba

Nájomca bude uhrádzať náklady na strážnu službu percentuálnym podielom podľa pomeru prenajatej plochy t.j. 613,20 m² k celkovej ploche objektu (5922,07 m²) – 10,354%

Celkový náklad na strážnu službu roku 2010 na objekt SDTČ Moldavská, KE :	70 312,62 €
ročná záloha nájomcu na SS bez DPH 10,354 % podiel nájomcu	7 280,51 €
mesačná záloha nájomcu na SS bez DPH	606,71 €

f) odvoz a likvidácia odpadu - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
 Nájomca predloží prenajímateľovi do 15 dní po podpise NZ kópiu platobného výmeru

- Zmluvné strany sa dohodli , že uvedené platby za služby spojené s nájmom sú zálohovými platbami a vyúčtovanie platieb zo strany prenajímateľa bude vykonávané jedenkrát ročne po obdržaní dodávateľských faktúr, najneskôr do 30.6.nasledujúceho roka.
- Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých priestorov , zimná údržba, prenájom hnutelných vecí (samostatná nájomná zmluva), telekomunikačné poplatky , ako ani náklady spojené s nakladaním s nebezpečným odpadom. **Nájomca samostatne zabezpečuje nakladanie s nebezpečným odpadom v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. a za nedostatky zistené kontrolnými orgánmi nesie plnú zodpovednosť.**
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vopred** vo výške **2043,96 € + DPH** , a to na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

REKAPITULÁCIA ZÁLOH ZA SLUŽBY:

služby spojené s nájmom	€/Ročne	€/mesačne
elektrická energia- záloha	6 834,07 €	569,51 €
vodné- záloha	186,23 €	15,519 €
stočné- záloha	124,89 €	10,408 €
zrážková voda- záloha	281,42 €	23,451 €

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 7/13	Ev. číslo: 915/2011

T a TÚV- záloha	9 820,45 €	818,370 €
strážna služba- záloha	7 280,51 €	606,709 €
spolu :	24 527,56 €	2 043,96 €

5. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k platbám za služby spojené s nájomom daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohových platieb za služby spojené s nájomom s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny zálohových platieb na konkrétny kalendárny rok , a to bez vyhotovovania dodatku k nájomnej zmluve. Pri stanovovaní zálohových platieb bude prenajímateľ vychádzať zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka.
Prílohou oznámenia bude tvoriť doklad o zvýšených nákladoch zo strany prvotných dodávateľov služieb spojených s nájomom.
V prípade neakceptovania zálohových platieb , nájomná zmluva zaniká uplynutím 1 mesiaca po doručení oznámenia o zmene zálohových platieb. Po uplynutí tejto doby je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť úhrady za služby 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. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť služby včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
9. Ak pri pravidelnom odbere kontrolných vzoriek odpadových vôd VVS,a.s. Košice alebo iného kontrolného orgánu dôjde k nedodržaniu limitu škodlivých látok vypúšťaných areálom SDTČ Košice a následne dôjde k sankciám zo strany VVS,a.s. Košice, alebo iného kontrolného orgánu, pričom sa preukáže ,že znečistenie odpadových vôd spôsobil svojou činnosťou nájomca, budú sankcie prenesené na ľarchu nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v zimnom období zabezpečí odpratávanie snehu pred vlastným vstupom a prenajatým pozemkom. Za vzniknuté nedostatky zistené kontrolnými orgánmi a prípadné úrazy nesie plnú zodpovednosť.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na obvyklé 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 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.

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 8/13	Ev. číslo: 915/2011

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu 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./. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa podľa tejto zmluvy rozumejú bežné opravy a údržba zariadenia a vybavenia, výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré v jednotlivom prípade nepresiahnu 166,00 €, ako napríklad výmena žiaroviek, oprava kľučiek, výmena vodovodných batérií , opravy podlahových krytín a pod..
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia , resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ súhlasí , aby nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy účtovne odpisoval. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia , prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v ods. 5 tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. 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./.
10. 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. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. 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. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. O bezpečnosti a ochrane zdravia při práci v znení neskorších predpisov , vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie .
11. Za zabezpečenie ochrany pred požiarimi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 9/13	Ev. číslo: 915/2011

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.

12. 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte a pokyny zamestnancov fyzickej ochrany
16. 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. 6 tohto článku zmluvy. Nájomca si nebude nárokovat' náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods. 6.
17. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
18. 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 o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení ďalších predpisov.
19. Nedodržanie horeuvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za užívanie priestorov v rozpore so zmluvou a bude postupovať podľa čl. 7 odsek 1, písm. d) tejto zmluvy.
20. V prípade zmeny v registrácii nájomcu, je tento povinný o skutočnosti písomne informovať prenajímateľa do 5 dní od zmeny. Rovnako sa postupuje aj v prípade ostaných identifikačných zmien nájomcu (názov, zmena právnej formy ...). V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá neplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla
- 21. Nájomca berie na vedomie informáciu prenajímateľa o zámere SP,a.s. odpredať predmetnú nehnuteľnosť v krátkom časovom horizonte.**
22. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje :

a) odovzdať priestory, tvoriace predmet nájmu nájomcovi v užívateľnom stave, udržiavať tento stav a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s ich užívaním v tejto zmluve dohodnuté a spojené,

b) umožniť nájomcovi, v prípade jeho záujmu, umiestnenie **1 kus** jeho firemného

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 10/13	Ev. číslo: 915/2011

označenia na priestoroch tvoriacich predmet nájmu,

c) po oznámení nájomcu, bezodkladne, podľa svojich možností a schopností realizovať povinnosti prenajímateľa tak, aby nájomca mohol riadne využívať prenajaté priestory na účel špecifikovaný v tejto zmluve a aby mohol pristupovať k svojim povinnostiam dodržiujúc všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy ako aj predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia.

Článok 7 Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - dohodou zmluvných strán
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu
 - výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy,
 - odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa **výpovedná lehota stanovuje na jeden mesiac**, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
- Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. 6, v odsekoch 2 až 11 a odsekoch 14 a 15, odsekoch 20 a 22 písm. a) a c) považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 15 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
- 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

- 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.
- 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

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 11/13	Ev. číslo: 915/2011

doporučene 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.

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

Článok 9 Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania podľa §-u 3 nariadenia vlády SR 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, s výnimkou zmeny výšky nájomného a poplatkov za služby, ktorého výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. 4, odsek 6 a čl. 5 odsek 6 tejto zmluvy.
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.
4. ***Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 1.7.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jeho ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce.***
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné spolu s platbami za službami za mesiace od 1.7. 2011 až do podpísania zmluvy bude nájomcovi vyfaktúrované spätne za uvedené obdobie spolu jednou faktúrou.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 12/13	Ev. číslo: 915/2011

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.

7. 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.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dva exempláre.

V Banskej Bystrici,.....

V Bratislave,

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Rita Tornyaiová

riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

Július Hron

konateľ AUTO – IMPEX spo. s r.o.

Ing. Miloslav Mészáros

riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	prenájom nebytových priestorov a odstavných plôch v areáli SDTČ Moldavská 41,Košice	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 915/2011
	Strana 13/13	