

Z M L U V A č. 879/2011 **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:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : **Obec Utekáč**
Sídlo: **Utekáč 848/52**
985 06 Utekáč
Zastúpený : **Zuzana Paľašová**, starostka obce
IČO: 17 067 430
DIČ: 2020464853
IČ DPH: SK2020464853
Bankové spojenie: VÚB, a.s. , pobočka Poltár
číslo účtu: 1356676057/0200
Živnostenský register vedený pri Obvodnom úrade v Lučenci
Reg. č. 607-5083
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **Slovenská pošta, a. s.**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: **Ing. Rita Tornyaiová** , riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros, riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku OS – 03 v platnom znení
IČO: 36631124
DIČ : 2021879959
IČ DPH : SK 2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu: 8402012/0200
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 “)

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/8	Ev. číslo: 879/2011

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, bytovej jednotky č. súp. 1304, orientačné číslo 97, obec Utekáč, ktorá je postavená na parc. KN č. 9254/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 530, vedenom na Správe katastra Poltár, okres Poltár, obec Utekáč, katastrálne územie Utekáč.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **56,16 m² podlahovej plochy** (prevádzková miestnosť 7,72 m², miestnosť pre stránky 12,51 m², miestnosť pre doručovateľov 20,52 m², sklad 12,17 m², umyvárka 1,79 m², soc. zariadenie 1,45 m²), ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku. Prenajímaná časť je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
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.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť po celú dobu nájmu nájomcovi a jeho klientom voľný priechod cez pozemok parcelné číslo 9254/1, katastrálne územie Utekáč a príjazd kurzových vozidiel k prenajatým priestorom po tomto pozemku.

Článok 2 Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom **poštovej prevádzky**.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné vstúpi nájomca dňom 01.07.2011, resp. dňa v zmysle čl.10, bodu 2 tejto zmluvy.

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. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov uvedených v článku 1 bola stanovená vo výške **7,09 EUR/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 398,17 EUR/ročne bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné dojednané v tejto zmluve je oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/8	Ev. číslo: 879/2011

3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne, v sume **99,54 EUR** a to vždy k poslednému dňu kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného **pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného**. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Článok 5

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájomom nebytových priestorov :
 - a) **Dodávka tepla** - Celková výška ročnej zálohovej platby je **630,00 EUR bez DPH**. Nájomca sa zaväzuje platiť dodávku tepla zálohovými platbami štvrťročne vo výške **157,50 EUR bez DPH**. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie do 31. mája nasledujúceho roka s doložením dokladov na spotrebované médium. Množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozpočíta podľa namontovaných pomerových rozdeľovačov tepla v danom objekte, v súlade s § 7 vyhlášky č. 358/2009. Splatnosť vyúčtovacej faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
 - b) **Dodávka TUV** – nie je zabezpečená.
 - c) **Elektrická energia** :
 - Náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi SSE, a.s. na základe vlastnej zmluvy na odber elektrickej energie.
 - d) **Vodné, stočné** – poplatok za túto službu bude nájomcovi fakturovaný jeden krát ročne spolu s vyúčtovaním za dodávku tepla. Spotreba vody je po vzájomnej dohode stanovená paušálne **12 m³** na osobu a rok. Táto hodnota bude násobená aktuálnou cenou vodného, stočného podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Utekáči.
 - e) **Upratovanie** prenajímaných priestorov – si nájomca zabezpečuje samostatne.
 - f) **Odvoz komunálneho odpadu** – nájomca hradí samostatne v zmysle platného VZN Obce Utekáč.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/8	Ev. číslo: 879/2011

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **zálohové platby za dodávku tepla štvrťročne, vo výške 157,50 EUR plus príslušná sadzba DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 5. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí, s lehotou splatnosti faktúry 30 dní, odo dňa jej vystavenia a zaslania nájomcovi.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
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.
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. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
8. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom.
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 vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, elektriky, plynu a pod./.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť na svoje náklady poisťnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie jeho majetku.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/8	Ev. číslo: 879/2011

13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. 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.
14. 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 dodržiavanie vyhlášky MV-SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný vypracovať dokumentáciu požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, školenie zamestnancov z požiarnej ochrany, vybavenie prenajatých priestorov prenosnými hasiacimi prístrojmi vhodného typu a ich pravidelnú kontrolu oprávnenou osobou, označenie priestorov potrebným požiarne bezpečnostným značením (únikové východy, zákazy, príkazy a pod.) Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
15. 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, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a zákona SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
19. V zmysle zákona o dani 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 Utekáč, v objekte č. súp. 1304 .

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/8	Ev. číslo: 879/2011

20. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať prístupové komunikácie patriace k nehnuteľnosti, v riadnom užívaní schopnom stave (vykonávať letnú a zimnú údržbu , odpratávanie snehu a ľadu).
21. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.
22. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy.
23. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí :
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**,
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov v prípade nájmu dohodnutého na neurčitý čas,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

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 doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie 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.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/8	Ev. číslo: 879/2011

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

Článok 9

Úroky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. 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. 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. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že **odo dňa 01.07.2011** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce. Zmluvné strany sa dohodli , že zverejnenie tejto zmluvy 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 zabezpečí nájomca. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa končí počnúc dňom 30.06.2011 platnosť a účinnosť predchádzajúcich zmlúv, a to Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.01.2000 v znení dodatkov č. 1 až 2 na predmet tejto zmluvy a Kúpnej zmluvy na predaj a kúpu tepla a teplej úžitkovej vody zo dňa 31.05.2000 v znení prílohy č. 1. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedených zmlúv zostávajú v platnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli , že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. 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.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 7/8	Ev. číslo: 879/2011

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
- Príloha č. 1 – Situačný náčrt nájomcovi prenajatých priestorov.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy.

V Utekáči

V Bratislave

dňa

dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Zuzana Paľašová
starostka obce
Obec Utekáč

.....
Ing. Rita Tornyaiová
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Miloslav Mészáros
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Utekáč.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 8/8	Ev. číslo: 879/2011