

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
č. 828/2011

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

Prenajímateľ	IČO	Obec Belá nad Cirochou
	DIČ	00 322 814
	IČ DPH	2020794435
	Sídlo	Nie je platca DPH
		Osloboditeľov 535/33
		067 81 Belá nad Cirochou
	Zastúpený	Ján Vajda
	Bankové spojenie	VÚB, a.s. Snina
	Číslo účtu	22420532/0200

Nájomca

Slovenská pošta, a. s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Rita Tornaiová – 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 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 535/33, nachádzajúcej sa v obci Belá nad Cirochou , ktorá je postavená na parc. č. 1537/2.
2. Nehnuteľnosť je vedená na **LV č. 1462** vedené na Správe katastra Snina, okres

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 828/2011

Snina, obec Belá nad Cirochou, katastrálne územie Belá nad Cirochou.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 69,08 m² :
- **51,48 m² interiér**
 - **17,60 m² exteriér,**
- ktoré sa nachádzajú na prízemí 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 Belá nad Cirochou .

Článok 3

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4

Nájomné a služby spojené s nájmom spôsob 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 je 45 €/m², za prenájom spoločných priestorov je 20 €/m²čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 2 668,60 € /ročne bez DPH.**
3. Nájomné je splatné v alikvotných čiastkach polročne na účet prenajímateľa k poslednému dňu kalendárneho polroka.
4. **V cene nájomného za interiér sú zahrnuté aj poplatky za vodné stočné, vykurovanie priestorov, vývoz tuhého odpadu. V cene za exteriér je zahrnuté upratovanie vonkajších priestorov a v zime odhŕňanie snehu. Zimnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajímateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu. Elektrická energia – vlastné meranie.**

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 828/2011

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájomca 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.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomcu najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5

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 prenájomcu.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenájomcu 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 prenájomcu.
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 revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prídomom
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznania prenájomcom o vzniku havárie v objekte umožniť prenájomcovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
9. 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.
10. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 828/2011

vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých na nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.

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 prenajímateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
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 inštaláciou poplachového systému na hlásenie narušenia (PSN) a pripojením na pult centrálne ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu. Prenajímateľ taktiež súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami 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 prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Belá nad Cirochou
19. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením tých sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche, resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu, ktoré sú tam v čase podpisu tejto zmluvy už umiestnené. Na umiestnenie nových sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche, resp. na fasáde objektu, je nájomca povinný si vyžiadať písomný súhlas Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umiestnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche.
20. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu, osadením poštovej schránky na fasáde, resp. na stojane pred poštou.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 828/2011

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - c) **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 3 mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
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 7

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

Článok 8

Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 828/2011

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 9

Kompletná stavebná pripravenosť predmetu nájmu

Prenajímateľ pripraví nájomcovi ukončené nebytové priestory 1 mesiac pred otvorením prevádzky.

Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na vykonanie montáže interiéru v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej nájomcom a odsúhlasenej prenájomcom.

Nájomca zabezpečí na vlastné náklady interiérové zariadenie pošty, montáž PSN.

Od momentu odovzdania nebytových priestorov nájomcovi v zmysle bodu č. 1 tohto článku, bude nájomca oprávnený vstupovať do tohto priestoru za účelom vykonávania montážnych prác interiéru.

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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 828/2011

5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.10.2003.
- 6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Banskej Bystrici dňa

V Belej nad Cirochou dňa

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

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

Ján Vajda
starosta obce

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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Belá nad Cirochou.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 828/2011