

Dodatok č. 4
k Zmluve o nájme nebytových priestorov – Pošta Košice 14

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice- Košická Nová Ves**
Sídlo: **Mliečna 1, 040 14 Košice**
Zastúpený: **Ing. Dušan Petrenka, starosta MČ Košická Nová Ves**
IČO: 00690996
DIČ: 2020761556
IČ DPH: nie je plátcu DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Košice
Číslo účtu: 314223512/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: **Mgr. Juraj Markovič - vedúci oddelenia kalkulácií a EIS**
Ing. Lívia Budajová – vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie Východ
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku OS – 03, v platnom znení.
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka 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“)

uzatvárajú na základe vzájomnej dohody Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov - Pošta Košice 14. Zmluvné strany sa dohodli na zrušení čl. I. až VII v plnom rozsahu a ich nahradení nasledujúcimi článkami:

Článok 1.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcou nehnuteľnosti, budovy č. súp. 1, obec Košice - Košická Nová Ves, ktorá je postavená na parc. KN č. 957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m². Predmetná nehnuteľnosť bola vlastníkom, Mestom Košice, Tr. SNP 48/A, Košice zverená do správy prenajímateľovi, Mestskej časti Košice - Košická Nová Ves.
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1050, vedenom na Správe katastra Košice, okres Košice III, obec Košice -Košická Nová Ves, katastrálne územie Košická Nová Ves .

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 315/2009

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **31,60 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku .
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

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

Článok 3. Doba nájmu

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

Článok 4. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov 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 **6,31 EUR/m²/rok čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 199,40 EUR/ročne**.
3. V cene nájomného sú zahrnuté platby za vodné, stočné , zrážkovej vody a vykurovanie predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne **v sume 49,85 EUR** a to do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájímateľa 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 prenájímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov :
 - a) **vodné, stočné** - náklad za spotrebu vody z verejných vodovodov, za odvedenie odpadovej a zrážkovej vody je súčasťou ceny nájmu nebytových priestorov podľa článku 4. tejto zmluvy.

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 315/2009

- b) elektrická energia** - náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi ,VSE, a.s. na základe samostatnej zmluvy vlastného odberu elektrickej energie,
- c) dodávka tepla**- vykurovanie predmetu nájmu je zahrnuté v cene nájmu podľa článku 4. tejto zmluvy. .
- d) dodávka TÚV – elektrický prietokový ohrievač nájomcu**, ktorý je napojený na samostatné meranie el. energie nájomcu - úhrady nájomcu priamo VsE, a.s.
- e) upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
- f) komunálny odpad** – nájomca hradí v zmysle platného VZN na základe Platobného výmeru Mestu Košice.

Článok 6.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihladnutím na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tohto dodatku, prenajímateľ nebude predmet nájmu 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 tohto dodatku 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 elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
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, električky, plynu a pod./.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku , zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnuiteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie , že poistenie vlastného hnuiteľného majetku je v jeho kompetencii.
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, u vlastných technických zariadení vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 315/2009

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. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie. 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 požiaro 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 č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov .
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 Košice 14.
20. Prenajímateľ, ako správca objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu a nesie za ňu plnú zodpovednosť.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
22. 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. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu.

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 315/2009

24. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.
25. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. 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 umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu, alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche.
26. Prenajímateľ 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.
27. 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.
28. 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 dôvodu
 - d) výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy
 - e) 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 tri mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. 6, v odsekoch 2 až 7, v odsekoch 9 až 11 a odsekoch 13 až 28 považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
4. 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 315/2009

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 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 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 tomto dodatku dohodnuté inak, riadi sa NZ uzatvorená s platnosťou od 1.4. 1993 v znení dodatkov , 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. Tento dodatok je platný dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol zverejnený v centrálnom registri zmlúv na úrade vlády SR .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tohto dodatku 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 tento dodatok vrátane všetkých jeho súčastí a príloh bude zverejnený v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „ register “). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie dodatku v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tomto dodatku ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah NZ uzatvorenej s platnosťou od 1.4.1993 v znení dodatkov je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok bol uzatvorený dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jeho obsahom ho zmluvné strany podpisujú.

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 315/2009

6. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca tri rovnopisy.

V Košiciach, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Dušan Petrenka
starosta MČ
Košice - Košická Nová Ves

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

.....
Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie Východ
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Dodatok č. 4 -nájom NP za účelom prevádzky Pošty Košice 14	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 315/2009