

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: **Obec Žaškov**
027 21 Žaškov č.112
Zastúpený: **Milan Pavlovčík**, starosta obce
IČO: 00315052
DIČ: 2020561939
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín
číslo účtu: 22229332/0200
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.,**
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 aktuálneho znenia
podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 8402012/0200
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „Nájomca“),

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytového priestoru v tomto znení:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby DOM SLUZIEB, súp.č. 181, ktorý je postavený na parc.č. 1275/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 197 m², zapísanej na LV č. 979, k.ú. Žaškov, obec Žaškov, Okres Dolný Kubín, Správa katastra Dolný Kubín.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený ako vlastník prenechať nebytové priestory v horeuvedenom objekte do nájmu nájomcovi v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tohto článku a to:

miestnosť prevádzky	22 m ²
miestnosť pre stránky	12 m ²
chodba a spoločné priestory (aliqu.časť)	9 m ²
Výmera spolu	43 m²

Parafy:  	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Žaškov	Garant: SSM – OSN – ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 147/2011

4. Nebytový priestor uvedený v bode 3. tohto článku prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu, podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaväzuje sa platiť za nájom dohodnuté nájomné.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **n e u r č i t ú**.

Článok III. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **264,- €** ; t.j. 6,14 € za 1 m² (slovom dvestošesťdesiatštyri eur).
2. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:
 - a) paušálna platba za vodné: **10,- € ročne**
 - b) paušál za elektrickú energiu spoločných priestorov: **130,- € ročne**
 - c) vykurovanie prenajatých priestorov je zabezpečené elektrickými vykurovacími telesami
 - d) spotreba elektrickej energie v miestnosti prevádzky a pre stránky je meraná samostatne a nájomca náklady uhrádza priamo dodávateľovi SSE, a.s.
 - e) upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady
 - f) prenajímateľ zabezpečuje zimnú a letnú údržbu prístupov a vchodov do objektu
3. Nájomca sa zaväzuje od 01.10.2011 úhradu za užívanie nebytových priestorov a za služby poukazovať štvrťročne v sume **101,- €** do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka (5.2., 5.5., 5.8. a 5.11.) a to na účet prenajímateľa: č. 22229332/0200 vo VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín.

Článok IV. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy do užívania v dohodnutom stave, spôsobilom na riadne užívanie predmetu nájmu na účel nájmu.
2. Nájomca je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, okrem opráv a údržby, ktoré je podľa zákona povinný zabezpečovať a hradíť prenajímateľ, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca je povinný dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo poškodeniu predmetu zmluvy, jeho príslušenstva, zariadenia a vecí užívaných spolu s predmetom nájmu a zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu v zákonom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete zmluvy všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.

5. Nájomca môže v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy jedine s písomným súhlasom prenajímateľa. V zmysle zákona č.595/2003 Z.z. o daniach z príjmov, 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, na ktoré mu bol udelený písomný súhlas.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu iných ako drobných opráv do troch dní od ich zistenia a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. V prípade, že nájomca neoznámi potrebu vykonania takýchto opráv, resp. neumožní prenajímateľovi ich vykonanie zodpovedá za prípadne vzniknutú škodu.
7. Prenajímateľ na základe písomného oznámenia má právo, za účasti nájomcu vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, a ani predmet nájmu alebo jeho časť zaťažiť inou právnou povinnosťou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu prenajímateľovi v užívaní schopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, pokiaľ sa nedohodnú inak.
10. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č.283/2001 Z.z. a zákona č.126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení ďalších predpisov.
11. Upratovanie spoločných priestorov si zabezpečujú všetci nájomcovia v Dome služieb, na základe ich vzájomnej dohody.
12. 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 nebezpečenstvo. 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.
13. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým privodom. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
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. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch. 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.
15. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže zaniknúť najmä z týchto dôvodov:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu
2. Výpovedná lehota bola dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - f) by sa prenajíkala alebo odpredávala celá budova za výhodnejších podmienok.
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 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

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
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: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Žaškov	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 4/5	Ev. číslo: 147/2011

4. Zmluvné strany môžu meniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete nájmu, vrátane objektu, neviaznu žiadne ťarchy, bremená, práva alebo uplatnené nároky tretích osôb, ktoré by mohli byť prekážkou na uzavretie zmluvy a je oprávnený na uzavretie tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami v súlade s ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.10.2011 do dňa nadobudnutia jej účinnosti, sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
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.
7. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy končí platnosť Nájomnej zmluvy zo dňa 20.02.1991 a jej Dodatkov č. 1, 2, a 3.
8. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a 3 vyhotovenia obdrží nájomca.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 - Pôdorys prenajímaných priestorov.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

V Žaškove, dňa **27 OKT. 2011**
Prenajímateľ:


Milan Pavlovčík
starosta Obce Žaškov



V Banskej Bystrici, dňa **22 NOV. 2011**
Nájomca:

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica


Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS, SP, a.s.


Ing. Livia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy
budov a tech.dokumentácie Východ, SP, a.s.

Parafy: 

Nájom nebytových priestorov pre Poštu Žaškov

Garant: SSM – OSN - ONA