

ZMLUVA č. 1258 /2011

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Ochodnica
Sídlo: 023 35 Ochodnica 121
V zastúpení : Radoslav Ďuroška
starosta obce
IČO: 00314153
DIČ: 2020553161
IČ DPH: nie je plátca DPH
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., pobočka Čadca
číslo účtu: 11223-322/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Slovenská pošta, a. s.
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Margita Malíková
vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov a technickej dokumentácie Stred
Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
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“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova Obecný úrad, číslo súpisné

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Ochodnica	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 1258/2011

- 121, nachádzajúcej sa v obci Ochodnica, ktorá je postavená na parc. KN č. 1, druh pozemkov zastavané plochy a nádvorí.
2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 822, vedené na Správe katastra Žilina, okres Kysucké Nové Mesto, obec Ochodnica, katastrálne územie Ochodnica.
 3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **35,00 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 II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako prevádzku pošty. Nájomca prehlasuje, že má k tejto činnosti oprávnenie.

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. 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 je **8,20 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **287,00 €/rok**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **71,75 €/štvrťrok**.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté paušálne platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: č. zmluvy 1258/2011
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Ochodnica	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 1258/2011

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, spojených s nájmom (dodávku plynu na vykurovanie, dodávku elektrickej energie, dodávku vody a odvod odpadových vôd).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne, po skončení príslušného obdobia, za ktoré obdrží od dodávateľa faktúru za dodávku plynu vykonať skutočné vyúčtovanie dodávky plynu na vykurovanie a to podľa pomeru nákladov vykurovanej plochy užívanej nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu.
3. Poplatky za spotrebu elektrickej energie budú fakturované 1x ročne po obdržaní faktúry za dodávku a distribúciu elektriny od dodávateľa, na základe odpisu podružného merača elektrickej energie v priestoroch pošty, vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Spotreba vody je po vzájomnej dohode stanovená na 1m³/rok/1osoba, vo výške aktuálnej ceny od dodávateľa. Poplatky za dodávku vody a odvod odpadových vôd budú fakturované 1 x ročne po obdržaní faktúry za vodné, stočné od dodávateľa.
5. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtujúcich faktúr. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť nájomcovi takisto najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtujúcich faktúr.
6. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje sám na svoju ťarchu.

Článok VI. 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 článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo 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.
5. 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
7. 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.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Ochodnica	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1258/2011
	Strana 3/6	

9. 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 bude v prevádzky schopnom stave, t. j. 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.
10. 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 z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarimi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarimi v mimopracovnom čase.
11. Prenajímateľ zabezpečí vykonávanie revízií V TZ v zmysle ustanovení vyhlášky MPSVR 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. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie.
12. 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.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. 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. 5. tohto článku zmluvy.
15. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
16. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. a zákonom 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
17. 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. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ bude kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Ochodnica	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 1258/2011

- b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je nájomcom právnická osoba,
 - c) výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - 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 článku VI., v ods. 2. až 14. a 16. 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.
 5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok VIII. 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 doručенú 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 (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok IX. Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok X. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Ochodnica	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 1258/2011

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. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom **01.01.2012**. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 01.01.2012 zverejnená v centrálnej registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na Úrade vlády SR. 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 Centrálnej 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej Zmluvy č. 01/99 o nájme nebytových priestorov zo dňa 14.4.1999, v znení jej dodatkov na predmet tejto zmluvy. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
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.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Ochoďnici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Radoslav Ďuroška
starosta obce
Ochoďnica

.....
Ing. Margita Malíková
vedúca odd. nájomnej agendy, správy budov a
technickej dokumentácie STRED
Slovenská pošta, a. s.

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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre Poštu Ochoďnica	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 1258/2011