

Dodatok č. 3

K Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 07.12.1995
podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení dodatkov 1., a 2., medzi :

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Obec Dolná Strehová**
Sídlo: **Hlavná 52/75**
991 02 Dolná Strehová
Zastúpený: **Ing. Dušan Mališ, starosta obce**
IČO: 00319295
DIČ: 2020472520
IČ DPH: nie je plátca DPH
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Veľký Krtíš
Číslo účtu: 1228-402/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: **Ing. Rita Tornyaiová, riaditeľka financií a správy majetku**
Ing. Miloslav Mészáros, riaditeľ sekcie správy majetku
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
Poštová adresa: Slovenská pošta, a.s. Partizánska č. 9, 975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
Oddiel : Sa, Vložka číslo : 803/S
(ďalej len „nájomca“)

Týmto dodatkom sa na základe vzájomnej dohody zmluvných strán rušia čl. I. až V. v plnom rozsahu a nahrádzajú sa nasledujúcimi článkami:

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy – viacúčelovej stavby č. súp. 52, obec Dolná Strehová, ktorá je postavená na parc. KN č. 286, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m².
2. Nehnuteľnosti vedené na LV č. 1333 a LV č. 380, vedených na Správe katastra Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, obec Dolná Strehová, katastrálne územie Dolná Strehová.

Parafy:	Dodatok č.3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 146/2008

3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **99,67 m² podlahovej plochy** (prevádzková miestnosť 52,33 m², miestnosť pre stránky 17,28 m², miestnosť pre doručovateľov 15,64 m², sklad 9,88 m², sklad 1,02 m², umyvárka 2,23 m² a soc. zariadenie 1,29 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 tohto dodatku.
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 **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 **6,39 EUR/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 636,89 EUR/rok**.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytových priestorov a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tohto dodatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne **v sume 159,22 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.

Parafy:	Dodatok č. 3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 146/2008

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** - nájomca uhradí preddavok za dodávku vodného v sume 5,48 €/štvrtročne. Spotreba vody je v predmete nájmu meraná podružnými meračmi č. 14897996 a č. 14897975. Rozúčtovanie celkových nákladov bude vykonané na základe faktúry Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. a podľa stavu na podružných meračoch. Podružné merače sú vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky 210/2000 Z. z. a Zákona č. 142/2002 Z. z. o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov.
 - b) **stočné** – nájomca uhradí preddavok za odvedenie odpadovej vody vo výške 4,48 €/štvrtročne. Rozúčtovanie stočného bude podľa nameranej spotreby vody vynásobenej cenou stočného podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dolnej Strehovej o výške stočného v danom roku.
 - c) **elektrická energia** - náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi SSE, a.s. na základe vlastnej zmluvy na odber elektrickej energie,
 - d) **dodávka tepla** - vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené prenajímateľom. Nájomca hradí preddavok v sume 66,38 €/štvrtročne. Rozúčtovanie celkových nákladov bude vykonané ako súčin koeficientu tvoreného pomerom plochy užívanej nájomcom voči celkovej vykurovanej ploche objektu a celkových nákladov spojených s dodávkou tepla,
 - e) **dodávka TUV** - nie je zabezpečená,
 - f) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
 - g) **komunálny odpad** – nájomca uhradí v zmysle platného VZN obce na základe Platobného výmeru OÚ Dolná Strehová.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **štvrtročne** preddavkové poplatky za služby spojené s nájmom **v sume 76,34 €** spolu s nájomným v lehotách splatnosti nájomného.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení príslušného kalendárneho roka, najneskôr k 31.máju nasledujúceho roka, vykonať skutočné vyúčtovanie preddavkových platieb za služby spojené s nájmom uvedené pod písm. a), b) a d) tohto článku. K vyúčtovaniu budú priložené fotokópie faktúr od dodávateľov služieb . Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtujúcej faktúry.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tohto dodatku, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovoréné 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.

Parafy:	Dodatok č. 3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 146/2008

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 zabezpečiť 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 hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. 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. Ďalej je povinný vykonávať kontroly vlastných technických zariadení. 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.
15. 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.
16. 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 prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

Parafy:	Dodatok č. 3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 146/2008

17. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
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 prenájomca súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Dolná Strehová, v objekte č. súp. 52 .
20. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu objektu.
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.
24. Nájomca má právo po konzultácii s prenájomcom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a.s.
25. 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.
26. Pri vrátení priestorov prenájomcovi 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 prenájomcu alebo nájomcu
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

Parafy:	Dodatok č. 3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 146/2008

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.
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 nájomná zmluva účinná od 1.1.1995 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.

Parafy:	Dodatok č. 3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 146/2008

4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah nájomnej zmluvy uzatvorenej s účinnosťou od 1.1.1995 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je:
- Príloha č. 1 – Situačný náčrt
7. Tento dodatok sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy.

V Dolnej Strehovej, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Dušan Mališ
starosta obce
Obec Dolná Strehová

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

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

Parafy:	Dodatok č. 3 - nájom NP za účelom prevádzky Pošty Dolná Strehová.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 146/2008