

Zmluva č. 45/ 2011/ NP
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb.
a v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

- 1.1. **Nájomca:** **Slovenská pošta, a. s.**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
- Zastúpený: **Ing. Rita Tornyaiová** - riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros - riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa aktuálneho podpisového poriadku (OS 03) v platnom znení
- IČO: 36 631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s. 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“)

a

- 1.2. **Prenajímateľ:** **Mesto Vranov nad Topľou**
Sídlo: **Ul. Dr. C. Daxnera 87/ 1**
093 16 Vranov nad Topľou
- Zastúpený: **Ing. Jánom Raganom**, primátorom
IČO: 00332933
DIČ: 2020631910
IČ pre DPH: neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Vranov n. Topľou
č. účtu: 23129632/ 0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

uzatvárajú v zmysle z. č. 116/ 1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II.

Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v dome súp. č. 652, na RO – Školská ulica, obec Vranov nad Topľou, postavenom na pozemku parcela č. 2550, zapísanej na LV č. 4114, okres Vranov nad Topľou, k. ú. Vranov nad Topľou o celkovej podlahovej ploche 55,0 m² pozostávajúce z týchto miestností: prevádzková miestnosť – 41 m² sklad: 11,0 m² príslušenstvo: 3,0 m² (ďalej len „nebytový priestor“).

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 45/2011/NP Pošta Vranov nad Topľou 2	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 1 210/ 2011

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenájomca nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto listine.

III. Účel nájmu

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – výkon poštovej prevádzky.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

IV. Nájomné

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje platiť prenájomcaovi nájomné v dohodnutej výške 8,30 €/ m²/ rok v súlade s uznesením MsZ č. 69 bod A/ 1 zo dňa 02.12.2004, čo pri podlahovej ploche 55,0 m² činí sumu 456,50 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť prenájomcaovi v mesačných splátkach po 38,04 € mesačne.
3. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenájomca uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol: IČO nájomcu.
4. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenájomca fakturovať toto nájomné.
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, zverejnenej 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.

V. Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenájomca zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) teplo na ÚK: 25,00 € mesačne
 - b) studená voda, stočné a zrážková voda: 5,00 € mesačne
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenájomcaovi mesačné preddavky takto: zálohy za služby vo výške 30,00 € mesačne musia byť splatené súčasne s nájomným (čl. IV. bod 2) v jednej sume prevodom na účet prenájomca uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
3. Zálohy za služby je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenájomca fakturovať tieto preddavky za služby.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie prijatých preddavkových (zálohových) platieb 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb takto:
 - vodné a stočné prepočtom na počet zamestnancov nájomcu v prenajatom priestore,
 - zrážková voda prepočtom na prenajatú plochu nájomcu,
 - teplo prepočtom na vykurovanú plochu nájomcu.

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 45/2011/NP Pošta Vranov nad Topľou 2	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 1 210/ 2011

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním preddavkov platených podľa čl. V. bod 4 tejto zmluvy, je splatný do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania.
6. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu upravovať výšku záloh za poskytované služby ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb len formou dodatku k tejto zmluve.
7. Nájomca si dodávku ďalších potrebných energií zabezpečí samostatnými zmluvami s ich dodávateľmi, k čomu dáva prenajímateľ svoj výslovný súhlas.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcov.
3. 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 vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/ 2009 Z. z., s výnimkou zabudovanej elektroinštalácie, kde odborné prehliadky a skúšky zabezpečí prenajímateľ. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
4. 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.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť letnú a zimnú údržbu chodníka pred nebytovým priestorom v rozsahu stanovenom vo VZN Mesta Vranov nad Topľou.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru, dodržania účelu využitia nebytového priestoru a užívania nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou a v súlade s internými predpismi nájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nedodržanie ktoréhokoľvek dojednania obsiahnutého v bodoch 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. čl. VI. tejto zmluvy zo strany nájomcu, bude pokladané za užívanie nebytového priestoru nájomcom v rozpore so zmluvou.
9. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, môže prenajímateľ uplatniť úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/ 1995 Z. z. v platnom znení.

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 45/2011/NP Pošta Vranov nad Topľou 2	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 1 210/ 2011

10. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
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 prenájomca súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí a tým, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy vložil nájomca do prenajatého majetku investície v sume 3.342,20 Eur, ktoré bude odpisovať; uvedená skutočnosť nebráni nájomcovi v priebehu nájomného vzťahu vložiť do predmetu nájmu ďalšie investície so súhlasom prenájomcu.
11. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadenia poštovej schránky na fasáde objektu resp. na stojane pred poštou.
12. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s..

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenájomca nájomcovi do užívania na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade vypovedania nájmu pre hrubé porušovanie povinností vyplývajúcich z nájmovej zmluvy zo strany nájomcu je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dojednaného touto zmluvou môže dôjsť aj dohodou zmluvných strán.
4. Po uplynutí posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho zápisnične prenájomcovi.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ - Mesto Vranov nad Topľou je oprávnený upravovať výšku nájomného za užívanie nebytového priestoru v súlade s uznesením MsR formou dodatku k tejto nájmovej zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností platia kontaktné adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy, za predpokladu, že zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy.
3. Pre doručovanie písomností platí ustanovenie § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho súdneho poriadku. Nájomca týmto dáva svoj výslovný súhlas na používanie a spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenájomcu na účely súvisiace s účelom, na ktorý sa táto zmluva uzatvára, a to na dobu neurčitú.
4. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a dňom 01.04.2011 prevzal zo správy Mestského bytového podniku, a.s. predmet nájmu. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.10.1990 v znení jej dodatkov. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z predchádzajúcich zmluvných vzťahov si môžu pôvodné zmluvné strany uplatňovať medzi sebou, bez účasti prenájomcu.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.10.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce. Na základe uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenájomcovi za obdobie od 01.10.2011 do účinnosti tejto zmluvy na jeho účet plnenie podľa čl. IV. a V. tejto zmluvy a to jednorázovo do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 45/2011/NP Pošta Vranov nad Topľou 2	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/5	Ev. číslo: 1 210/ 2011

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom 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 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. Táto zmluva je v zmysle § 5 zákona č. 211/ 2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/ 2010 Z. z. povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží tri vyhotovenie a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vranove n. T. dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ján R a g a n
primátor

Ing. Rita T o r n y a i o v á
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.,

Ing. Miloslav M é s z á r o s
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.,

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 45/2011/NP Pošta Vranov nad Topľou 2	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/5	Ev. číslo: 1 210/ 2011