

Zmluva č. 14/ 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: Neplatí DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Vranov n. Topľou
č. účtu: 129632/ 0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

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

II.

Predmet nájmu

- Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove súp. č. 398, na ulici Čemernianskej, obec Vranov nad Topľou, postavenej na pozemku parc. č. 209/ 2, zapísanej na LV č. 1506, k. ú. Čemerné, okres Vranov nad Topľou o celkovej podlahovej ploche 130,00 m² (ďalej len „nebytový priestor“).
Situačný náčrt umiestnenia nebytového priestoru v prílohe č.1 k tejto zmluve.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 14/ 2011/ NP Pošta Vranov nad Topľou 3	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/4	Ev. číslo: 1 209/ 2011

3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ 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 užívať za účelom výkonu 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 prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 16,60 €/ m²/ rok v súlade s uzn. MsR č. 283 bod A/ 6 zo dňa 14.09.2006, čo pri podlahovej ploche 130,00 m² predstavuje sumu 2 158,00 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť prenajímateľovi v mesačných splátkach po 179,83 € mesačne.
3. Mesačné splátky nájomného sú splatné každého 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, variabilný symbol : IČO nájomcu.
4. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ 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. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom nebytového priestoru .
2. Nájomca si dodávku potrebných energií zabezpečuje 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 nášša 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 požiarom v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q) a §5 písm. a), b), c), f), h), i), j) a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti 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.

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 14/ 2011/ NP Pošta Vranov nad Topľou 3	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/4	Ev. číslo: 1 209/ 2011

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, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
10. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
11. V zmysle zákona o daniach z príjmov, z. č. 595/ 2003 Z. z. v platnom znení, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých priestorov. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí a tým, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy vložil nájomca do prenajatého majetku investície v sume 30,59 Eur, ktoré bude odpisovať; uvedená skutočnosť nebráni nájomcovi v priebehu nájomného vzťahu vložiť do predmetu nájmu ďalšie investície so súhlasom prenajímateľa.
12. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadenia poštovej schránky na fasáde objektu resp. na stojane pred poštou.
13. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s..
14. 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. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/ 2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášku MPSVR SR č. 508/ 2009 Z. z. 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. 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.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ 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 nájomnej 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 prenajímateľovi.

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 nájomnej 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. Pre doručovanie písomností platí ustanovenie § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.

Parafy:	Zmluva o nájme NP č. 14/ 2011/ NP Pošta Vranov nad Topľou 3	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/4	Ev. číslo: 1 209/ 2011

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 prenajímateľa 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 č. 12/ 2006/ NP-S zo dňa 26.01.2007. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z predchádzajúcich zmluvných vzťahov si môžu pôvodné zmluvné strany uplatňovať medzi sebou, bez účasti prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi 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.
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, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. 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 vyhotovenia 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. 14/ 2011/ NP Pošta Vranov nad Topľou 3	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/4	Ev. číslo: 1 209/ 2011