

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:	Obec Lesné
IČO	00325431
DIČ	2020738973
IČ DPH	Nie je platca DPH
Sídlo	Lesné 81 071 01 Lesné
Zastúpený	Peter Bobík – starosta
Bankové spojenie :	Prima banka Slovensko a.s., pobočka Michalovce
Číslo účtu :	4201093002/5600
IBAN:	SK85 5600 0000 0042 0109 3002
SWIFT/BIC:	KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ”)

a

Nájomca:	Slovenská pošta, a. s.
	Partizánska cesta 9 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto:	Sekcia správy majetku Námestie SNP č. 35 814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti:	Ing. Martin Vanko – vedúci odboru centrálného controllingu Ing. Lívia Budajová – špecialista odboru nájomnej agendy obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s. podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO:	36631124
DIČ:	2021879959
IČ DPH:	SK 2021879959
IBAN:	SK9765000000003001130011
SWIFT/BIC:	POBNSKBA
Bankové spojenie:	Poštová banka, a. s., pobočka Bratislava
Číslo účtu:	3001130011/6500
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”)

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre účely prevádzky PS Lesné	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 1/6	číslo v CEEZ: 28/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy - Obecný úrad **č. súpisné 81**, postavenej na pozemku, parcela reg. „C“ KN, parc. číslo 876/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m².
2. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV č. 317, okres Michalovce, obec Lesné, katastrálne územie Lesné.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor **o výmere 9 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prízemí** nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodištia, soc. zariadenie a pod.).
4. Prenajíateľ 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

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky.

Článok 3 Doba nájmu

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

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné.
2. **Cena za prenájom nebytových priestorov je 14,78 €/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 133,02 €/ročne (zaokrúhlene 133,00 €)**
Nájomné v sume 33,25 € bude hradené štvrťročne na účet prenajíateľa s dátumom dodania posledný deň tretieho mesiaca štvrťroka. *Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.*

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Ročná paušálna platba za spotrebu elektrickej energie, el. vykurovanie, vody je zahrnutá v sume **133,00 €**. Služby spojené s nájmom nebytových priestorov budú hradené štvrťročne v sume 33,25 € spolu s nájomným.
2. Do služieb spojených s nájmom nebytových priestorov nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých a spoločných priestorov, odvoz odpadu, telekomunikačné poplatky.
3. **Zimnú a letnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajíateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.**

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre účely prevádzky PS Lesné	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 2/6	číslo v CEEZ: 28/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu odovzdávať. 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 čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600;
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. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
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./.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými 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. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), 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.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre účely prevádzky PS Lesné	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 3/6	číslo v CEEZ: 28/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

11. 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.
12. 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. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnuiteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy udelené prenajímateľom na vykonanie stavebných úprav.
17. Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení - elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
19. 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 pošty.
20. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami nájomcu.

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 dôvodov,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre účely prevádzky PS Lesné	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 4/6	číslo v CEEZ: 28/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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 čl. 4 odsek 2, v čl. 5 odsek 1, v čl. 6 odsek 2, 4, 6, 10, 17 a 19 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 prenajíateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od zmluvy do 15 dní odo dňa zániku zmluvy.

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 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 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 zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 9 Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre účely prevádzky PS Lesné	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 5/6	číslo v CEEZ: 28/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 10
Záverečné ustanovenia a iné dojednania

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. 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.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. **Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.**
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Lesnom dňa

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Peter Bobík
starosta obce Lesné

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru nájomnej agendy
Slovenská pošta, a. s.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre účely prevádzky PS Lesné	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 6/6	číslo v CEEZ: 28/2019
		Klasifikácia informácií: *V*