

ZMLUVA

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 Beladice
Sídlo: Gaštanova 167,
951 75 Beladice
V zastúpení : **Miroslav Lisý**
starosta obce
IČO: 00307769
DIČ: 2021037843
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Zlaté Moravce
číslo účtu: 23929162/0200
(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: **Mgr. Juraj Markovič**, - vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Margita Malíková, - vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie - Stred
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku OS-03 v platnom znení.
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
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“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova číslo súpisné 155, na ulici

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Beladice.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 1 -/6	Reg. číslo: 1472 /2011

Hlavná II., orientačné číslo 0, nachádzajúcej sa v obci Beladice časť Veľké Chrašťany, ktorá je postavená na parcele číslo 6/16 druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.

2. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 516, vedené v Správe katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Beladice, katastrálne územie Veľké Chrašťany.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **47,16 m² podlahovej plochy**, ako prevádzkové priestory pošty, 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 za účelom výkonu poštovej prevádzky. 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 47,16 m² x 13,2775 € = **626,17 €/rok** za celý predmet nájmu. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne, vo výške **156,54 € prevodom na účet prenajímateľa** a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca v štvrťroku.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca si 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

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku tepla, vody, údržbu prístupových ciest (zimnú a letnú údržbu) ako službu spojenú s nájmom nebytových priestorov.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Beladice.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 2 -/6	Reg. číslo: 1472 /2011

2. Zálohy na **spotrebu plynu** budú uhrádzané nájomníkom zálohovo štvrťročne do 15. dňa prvého mesiaca štvrťroka vo výške **99,58 €**. Úhrady budú vykonávané prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Vyúčtovanie záloh na spotrebu plynu bude v nasledujúcom roku po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľa plynu.
3. Do služieb spojených s nájomom **nie sú zahrnuté**: elektrická energia, telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie prevádzkových priestorov a náklady na odvoz a likvidáciu TKO. Tieto si nájomca zabezpečuje na svoje náklady.
4. Nájomca má zriadený vlastný odber elektriny so samostatným elektromerom, zriadený so súhlasom vlastníka objektu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené 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. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný vykonávať a 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.
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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznania prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
10. 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. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení (majetok SP, a.s.), ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. 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.
11. 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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Beladice.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 3 -/6	Reg. číslo: 1472 /2011

- znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnutelných 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 zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 17. Nedodržanie hore uvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za porušenie zmluvných podmienok a bude postupovať podľa čl. 7 odsek 2.
 18. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov vybudovaním počítačovej siete a zariadením EZS. Zostatková hodnota ku dňu účinnosti tejto zmluvy predstavuje 487,95 Eur a Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas na jej ďalšie odpisovanie. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 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 nebytových priestorov aj nad rámec uvedenej zostatkovej hodnoty v prípade nových investícií.
 19. 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.
 20. 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 (prípadne na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán
 - b) **zánikom** právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Beladice.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 4 -/6	Reg. číslo: 1472 /2011

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 doručeníu 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

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 obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda 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. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy 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. Zverejnenie zmluvy sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Beladice.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 5 -/6	Reg. číslo: 1472 /2011

v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.

4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy zo dňa 5.1.1998 a k nej prislúchajúcich dodatkov č. 1 až 6.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Beladiciach, dňa: 21.12.2011

V Banskej Bystrici, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Miroslav Lisý,
starosta obce Beladice

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

.....
Ing. Margita Malíková,
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie – Stred
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty Beladice.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana - 6 -/6	Reg. číslo: 1472 /2011