

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými
stranami

Článok 1.
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Dolné Vestenice**
Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice
Zastúpený: **Ing. Kvetoslava Šimorová**, starostka obce
IČO: 00318086
DIČ: 2021211676
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza
Číslo účtu: 18824-382/0200
IBAN: SK79 0200 0000 0000 1882 4382
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“) na jednej strane

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
Miesto podnikania: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpení: **Ing. Ivana Piňosová** – riaditeľka úseku financií
JUDr. Stanislav Backa – riaditeľ úseku služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového
poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK 97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
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“) na strane druhej

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 1/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy sup. č. 271/2 na ul. Krátka, postavenej na pozemku parc. číslo 860, za účelom zriadenia prevádzky Pošty Dolné Vestenice. Nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu sú vedené na LV č. 1, Správa katastra Prievidza, okres Prievidza, obec Dolné Vestenice, katastrálne územie Dolné Vestenice.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledujúce nebytové priestory:

1.01 Zádverie o výmere:	5,83 m ²	1.05 Sklad o výmere:	6,93 m ²
1.02 Poštová hala o výmere:	47,90 m ²	1.06 Predsieň WC o výmere:	4,40 m ²
1.03 Miestnosť pre doručovateľov o výmere:	18,40 m ²	1.07 WC Personál o výmere:	1,00 m ²
1.04 Vstupná chodba o výmere:	5,95 m ²	1.08 Trezorová miestnosť o výmere:	2,04 m ²
Vstupná časť o výmere:	5,55 m ²		
Celková výmera prenajímaných priestorov je: 98,00 m² :			

Článok III. Účel nájmu

3.1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a.s., a zmluvných partnerov SP, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok IV. Výška nájmu

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa bodu 2.1. na sumu **17,00 €/m²/rok** čo predstavuje ročne čiastku **1 666,00 €**, štvrťročne **416,50 €**.

Článok V. Splatnosť nájomného, služieb spojených s nájomom a spôsob platenia

5.1. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov poukazovať štvrťročne vopred vždy do 5. dňa druhého mesiaca každého štvrťroka na nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s., pobočka Prievidza č. účtu SK79 0200 0000 0000 1882 4382. Pre účely kontrolného výkazu k dani z pridanej hodnoty sa bude uvádzať ako poradové číslo úhrady evidenčné číslo zmluvy, ktoré sa použije aj ako variabilný symbol pri úhrade nájmu.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí nájomcovi za odplatu nasledovné služby spojené s nájomom:

- vykurovanie je zabezpečené plynovými telesami so samostatným podružným meračom č. 2528069 s počiatočným stavom 40352 m³,
- elektrická energia meraná samostatným podružným meračom č. 23686701978079 s počiatočným stavom 28976 kWh.,
- spotreba vody bude meraná samostatným podružným meračom. č. 03016516 s počiatočným stavom 159 m³,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 2/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

Všetky pomerové meradlá sú vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý zodpovedá za jeho certifikáty a v zmysle Vyhlášky 210/2000 Z.z. a Zákona č. 157/2018 Z.z. o metrológií za ich pravidelné overovanie a plombovanie.

5.2.1. Vyúčtovanie všetkých poskytovaných služieb bude uskutočnené prenajímateľom, prefakturáciou skutočných nákladov po doručení faktúr od dodávateľov. Dohodou strán sa lehota splatnosti vyúčtovacích faktúr stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúr nájomcovi maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posiadaná na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielaajúcej zmluvnej strane späť. Faktúry doručované prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní.

Článok VI.

Doba a skončenie nájmu

6.1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2023.**

6.2. Nájom sa skončí:

- a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
- b) **dohodou** zmluvných strán,
- c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je nájomcom právnická osoba,
- d) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- e) **výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

6.3. 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.

6.4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti

7.1. **Prenajímateľ je povinný:**

7.1.1. Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

7.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady (zabezpečiť stredné a generálne opravy objektu).

7.1.3. Zabezpečovať v letnom a v zimnom období na vlastné náklady letnú údržbu pozemkov a zimnú údržbu prístupových komunikácií vedúcich k objektu (kosenie, zametanie pozemkov a posýpanie posypovým materiálom prístupové komunikácie).

7.1.4. 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.

7.1.5. V zmysle zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 3/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

(vlastník objektu), aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Dolné Vestenice v budove ul. Krátka 271/2.

7.1.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade s NV SR 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri Výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z.z., do 14 dní od oznámenia Nájomcu. V prípade porušenia tohto bodu sa prenájomca zaväzuje, že bude znášať sankcie udelené ÚVZ MDV SR Slovenskej pošty, a.s.

7.1.7. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interieri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží Prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenájomca má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu Nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu Nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu Nájomcu v súlade s dizajn manuálom Nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenájomcu.

7.1.8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkmi Slovenskej pošty, a.s., k predmetu nájmu.

7.2. Nájomca je povinný:

7.2.1. 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 prenájomca,
- zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

7.2.1.1. 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 nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenájomcu prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

7.2.2. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.2.3. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a to max. do sumy 150 € bez DPH za každý jednotlivý úkon spojený s obvyklým udržiavaním.

7.2.4. Vrátiť nebytový priestor prenájomcu v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a udelené súhlasy na základe preberacieho protokolu.

7.2.5. Písomne oznámiť prenájomcu bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenájomcu za škody, ktoré mu vzniknú.

7.2.6. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 4/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

7.2.7. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky (teplo, voda, plyn, el. energia), ako aj havarijnej služby za dodržania prevádzkových, bezpečnostných a režimových opatrení nájomcu.

7.2.8. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7.2.9. 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. 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.

7.2.10. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi a s nimi súvisiacimi vyhláškami pri ochrane životného prostredia a to hlavne v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov.

7.2.11. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) 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.

Článok VIII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

8.1. 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 nájomného, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

8.2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

8.3. 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.

8.4. 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 doručенú 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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 5/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

8.5. Ustanoveniami odsekov 8.3. a 8.4. tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov, a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávania mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu, v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájomom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. s prísl. zmenami a doplnkami.

9.2. Zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.

9.3. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.

9.4. 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 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval nájomca predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi všetky platby za služby spojené s nájomom, ktoré od dňa 1.1.2019 boli prenajímateľom poskytnuté. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením nájomného a platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu v zmysle predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa všetky nároky medzi stranami v súvislosti s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu od 1.1.2019 do dňa účinnosti tejto zmluvy považujú za vysporiadané.

9.5. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 6/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

Dolné Vestenice dňa

Bratislava dňa

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

Obec Dolné Vestenice

Ing. Kvetoslava Šimorová
starostka obce

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Ivana Piňosová
riadiateľka úseku financií

Slovenská pošta, a.s.

JUDr. Stanislav Backa
riadiateľ úseku služieb

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Dolné Vestenice	Garant: SSM-ONA
	Strana 7/7	č. v CEEZ: 1597/2018
		Klasifikácia informácií: *√*