

ZMLUVA č. 1/2011

nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **ZEAINVENT a.s.**
Sídlo: **Nová 18/6701, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou**
V zastúpení: Ing. Milan Serbák, PhD – predseda predstavenstva
Ing. Jaromír Serbák – člen predstavenstva
IČO: 31 412 262
DIČ: 2020379669
IČ DPH: SK2020379669
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Trnava
číslo účtu: 15601212/0200
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, odd. SA, vložka 112/T

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
Menom spoločnosti: **Ing. Rita Tornyaiová** – riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros – riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s. podľa podpisového
poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36 631 124
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 č. 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy pre obchod a služby, súpisné číslo 7028 postavenej na parcele č. 2038/13, druh pozemkov ostatné plochy. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 2352 okres Trnava, obec Hrnčiarovce nad Parnou, katastrálne územie Hrnčiarovce.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru na prízemí predmetnej nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 1, **kancelárske priestory o výmere 52m².**

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrnčiarovce nad Parnou – prenajímateľ ZEAINVENT, a.s.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 1208/2011

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.

III. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č.18/1996 Z. z. v sume **35 €/m2/rok** tj. ročne **1 820 € /rok + 364 € DPH**
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy **štvrtročne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 15601212/0200, v sume **455 € + 91 € DPH (20%)** t.j. celkom **546 € do 20. dňa po ukončení príslušného kalendárneho štvrtroka**. Dátum dodania je posledný deň príslušného štvrtroka.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať za úhradu vykurovanie prenajatého priestoru, elektrickú energiu, vodné a stočné.
Štvrtročný preddavok za spotrebovaný plyn vo výške **150 € + 30 € DPH (20%)** t.j. celkom **180 €**.
Štvrtročný preddavok za spotrebovanú elektrickú energiu vo výške **100 € + 20 € DPH (20%)** t.j. celkom **120 €**. Elektrická energia bude meraná spotreba na základe merania podružným meračom, ktorého vlastníkom je prenajímateľ. č. merača 8871001622011 počiatočný stav 21 kWh (ako jednotková cena bude použitá jednotková cena dodávateľa elektrickej energie na zálohovej faktúre v príslušnom období), vodné **štvrtročný preddavok** vo výške **10 € + 2 € DPH (20%)** t.j. celkom **12 €**, stočné **štvrtročný preddavok** vo výške **15 € + 3 € DPH (20%)** t. j. spolu **18 €**.
Celková **štvrtročná** úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje sumu **275 € + 55 € DPH (20%)** tj. celkom **330 €**. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky za užívanie nebytových priestorov na účet prenajímateľa spolu s nájomným podľa bodu 2. čl. III.
4. Prenajímateľ vystaví nájomcovi vyúčtujúcu faktúru za spotrebovaný plyn, elektrickú energiu, vodné a stočné do 30 dní od doručenia vyúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých energií, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.
Spôsob vyúčtovania nákladov spojených s nájomom tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory upravené podľa požiadavky nájomcu. Pri odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov bude vyhotovený zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrnčiarovce nad Parnou – prenajímateľ ZEAINVENT, a.s.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 1208/2011

4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. 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. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi projektovú dokumentáciu požiarnej ochrany časť – poštová prevádzka, podľa projektu dodá hasiace prístroje a nájomcovi odovzdá potvrdené záručné listy, požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení, naschádzajúcich sa v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z. a zákona 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
Prenajímateľ odovzdá nájomcovi projektovú dokumentáciu od elektroinštalácie poštovej prevádzky a východiskovú revíziu správu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
12. 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 nebytových priestorov Pošty v budove na Farskej ulici č. 58 Hrnčiarovce nad Parnou.
13. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu k zmene identifikačných údajov je nájomca povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrnčiarovce nad Parnou – prenajímateľ ZEAINVENT, a.s.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 1208/2011

15. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
16. 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 priestory ktoré užíva.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prílohách 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. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR SR Slovenskej pošty, a. s.
18. Prenajímateľ umožní využívanie výlevky pre upratovanie priestorov nájomcovi na tom istom podlaží ako je umiestnený nebytový priestor nájomcu, mimo priestoru nájomcu.

V.

Doba platnosti

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
- dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII.

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 doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrnčiarovce nad Parnou – prenajímateľ ZEAINVENT, a.s.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/5	Ev. číslo: 1208/2011

odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01.01.2012. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 01.01.2012 zverejnená v centrálnej registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Táto zmluva je povinne zverejneným dokumentom 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 Centrálnej 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.

V Hrnčiarovciach nad Parnou

V Bratislave dňa:

prenájomca:

nájomca:

.....
Ing. Milan Serbák PhD
predseda predstavenstva

.....
Ing. Rita Tornaiová
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Jaromír Serbák
člen predstavenstva

.....
Ing. Miloslav Mészáros
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrnčiarovce nad Parnou – prenájomca ZEAINVENT, a.s.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/5	Ev. číslo: 1208/2011