

ZMLUVA

**o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).**

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obec Oravská Polhora
Sídlo: 029 47 Oravská Polhora č. 454
Zastúpený: Ing. Michal Strnál, starosta obce
IČO: 00314749
DIČ: 2020571740
IČ DPH: Nie je platca DPH
Bank. spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK19 5600 0000 0040 0689 3012
BIC/SWIFT: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku financií
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
aktuálneho podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Bank. spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
BIC/SWIFT: POBNSKBA
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)
(Prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere **104,80 m²**, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy, popis stavby: Obecný úrad, súpisné číslo 454, ktorá je vedená na parcele reg. „C“ KN parcelné č.9353/2 v k. ú. Oravská Polhora, zapísanej na LV č. 1209, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo, okres Námestovo, obec Oravská Polhora. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetných

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Oravská Polhora	Garant: ÚSLU – SSM – ONA
		Číslo v CEEZ: 1995/2019
	Strana: 1/6	Klasifikácia informácií: "V"

nebytových priestorov a je oprávnený prenechať ich do nájmu. Zobrazenie prenajatých priestorov ako Príloha č.1, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II ÚČEL ZMLUVY

1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK ZMLUVY

1. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu **neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) **výpoveďou zo strany prenajímateľa** len z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená nájomcovi;
 - c) **výpoveďou zo strany nájomcu** bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená prenajímateľovi;
 - d) zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č.18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov v sume **1 886,40 € ročne** (104,80 m² x 18,00 €/m²/rok).
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje platiť pravidelne štvrťročne vždy do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka (5.2., 5.5., 5.8. a 5.11.) v sume **471,60 €** na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy, t. j. 19952019.
3. 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 ŠÚ SR za uplynulý rok.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Oravská Polhora	Garant: ÚSLU – SSM –ONA
		Číslo v CEEZ: 1995/2019
	Strana: 2/6	Klasifikácia informácií: “V“

Čl. V ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí za odplatu služby spojené s užívaním predmetu nájmu, takto:
 - a) vykurovanie predmetu nájmu - na základe kalkulácii bola dohodnutá ročná paušálna platba v sume **2 000,00 €**. Pri paušálnych platbách za služby spojené s užívaním sa vyúčtovanie nevykonáva;
 - b) letná a zimná údržba prístupu a vchodu do predmetu nájmu – dohodnutá ročná paušálna platba v sume **80,00 €**. Pri paušálnych platbách za služby spojené s užívaním sa vyúčtovanie nevykonáva;
 - c) vodné a stočné- prenajímateľ vykoná 1x ročne vyúčtovanie nákladov podľa skutočnej spotreby nameranej podružným meračom, ktorá bude vynásobená jednotkovou cenou za vodu a stočné uvedenou z faktúr dodávateľa. Na vyúčtovanie nákladov vyhotoví prenajímateľ nájomcovi faktúru s dobou splatnosti 14 dní od je doručenia nájomcovi. Podružný merač č. 228923/08 je vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je povinný pri jeho montáži a prevádzke dodržať zákonné podmienky podľa Vyhlášky č. 210/2000 Z. z. a Zákona č. 142/2002 Z. z. o metrológii v znení ich neskorších predpisov.
2. Iné služby spojené s užívaním prenajímateľ nájomcovi poskytovať nebude. Nájomca je povinný zabezpečiť si vo vlastnej rézii najmä tieto služby spojené s nájmom:
 - upratovanie predmetu nájmu
 - nakladanie s odpadom
 - telekomunikačné pripojenie
 - elektrickú energiuNájomca má prihlásený odber elektrickej energie u dodávateľa, čím ale nepreberá na seba zodpovednosť za vybudovanú prípojku. Všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, je aj naďalej povinný dodržiavať vlastník nehnuteľnosti.
3. Úhradu za služby spojené s užívaním sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi pravidelne štvrt'ročne v sume **520,00 €** spolu s nájomným na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy, t. j. 19952019.

Čl. VI ÚROKY Z OMEŠKANIA

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 zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej zmluvnej 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.

Čl. VII VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca počas trvania zmluvy, odpisoval vložené investície do predmetu nájmu v zmysle

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Oravská Polhora	Garant: ÚSLU – SSM – ONA
		Číslo v CEEZ: 1995/2019
	Strana: 3/6	Klasifikácia informácií: "V"

- zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom
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, po odsúhlasení technického riešenia s prenajímateľom.
 5. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche respektíve na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu, po vzájomnom odsúhlasení a dodržaní ustanovení stavebného zákona. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na objekte zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén nájomcu. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche, resp. fasáde objektu.
 6. Prenajímateľ súhlasil s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove. Označenie prevádzky je u nájomcu štandardizované a je v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predložil prenajímateľovi na vedomie a odsúhlasenie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa následne podľa návrhu realizoval.
 7. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na stojane pred poštou ako aj s umiestnením reklamných tabúl v interiéri predmetu nájmu.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas celej doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom nájomcu k predmetu nájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ v predmete nájmu vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
 10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy. Ostatné náklady, najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravy a údržbu spojenú s budovou zabezpečiť na svoje náklady prenajímateľ.
 11. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok v predmete nájmu si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, škodu, resp. zničenie.
 12. Nájomca v predmete nájmu plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), 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 predmete nájmu. 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 sa predmet nájmu nachádza (v prípade, že PEP je pre budovu vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
 13. 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 nájomca v tejto oblasti zodpovedá za predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Oravská Polhora	Garant: ÚSLU – SSM –ONA
		Číslo v CEEZ: 1995/2019
	Strana: 4/6	Klasifikácia informácií: “V“

- tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca/prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
14. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu, 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. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenájomcovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy, nie sú dotknuté.
 15. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenájomcovi.
 16. Nájomca v predmete nájmu zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., a to za:
 - vykonanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v predmete nájmu okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenájomca;
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady, revízií a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
 17. Nájomca si v predmete nájmu vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/20015 Z. z. o odpadoch. Nájomca bude pri prevádzkovaní 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. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky prenájomcu a s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
 19. V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

Čl. VIII DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

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,

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Oravská Polhora	Garant: ÚSLU – SSM –ONA
		Číslo v CEEZ: 1995/2019
	Strana: 5/6	Klasifikácia informácií: “V“

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 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 doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Zobrazenie predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sú uzrozumené 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 nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako 01.01.2020. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2020 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho ju podpisujú.

V Oravskej Polhore, dňa

Prenajímateľ: Obec Oravská Polhora

V Bratislave, dňa

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.

Ing. Michal Strnál
starosta obce

Ing. Ivana Piňosová
riaditeľka úseku financií

JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ úseku služieb

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Oravská Polhora	Garant: ÚSLU – SSM – ONA
		Číslo v CEEZ: 1995/2019
	Strana: 6/6	Klasifikácia informácií: "V"

Zobrazenie predmetu nájmu - Pošta Oravská Polhora

