

Zmluva o nájme nebytového priestoru
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení
medzi

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Skačany**
Sídlo: Školská ul. 1
958 53 Skačany
Zastúpený: **Mgr. Pavol Berka**, farár
IČO: 34 073 060
DIČ: 2021278391
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Partizánske
IBAN: SK93 0200 0000 0014 1521 6051

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava
V zastúpení: **Ing. Emília Soukupová**, špecialista odboru manažmentu nehnuteľností a
nájomnej agendy
Ing. Martin Vanko, vedúci odboru centrálného controllingu
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: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 803/S

(ďalej len „nájomca“)

I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným č. 85, popis stavby: poštový úrad, postavený na parcele registra C-KN č. 899, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 427 vedenom pre okres Partizánske, obec Hradište, k. ú.: Hradište (ďalej len „stavba“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na prízemí stavby (vestibul a priehradky, doručovateľia, predsieň a WC) spolu o výmere **47,00 m²** (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, a. s., predaja doplnkového tovaru a poskytovania služieb v rozsahu predmetu podnikania nájomcu zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel.
4. S nájmom nebytového priestoru je spojené právo užívať v nevyhnutnej miere príľahlý pozemok patriaci prenajímateľovi.

parafy:	1	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hradište	Číslo v CEEZ: 820/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku studenej vody za úhradu. Ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu, napr. dodávku elektrickej energie, internet, nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) si zabezpečí nájomca sám na svoje náklady priamo od príslušných poskytovateľov.

II.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Cena nájmu nebytového priestoru je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **19,00 € / m² / rok**, t.j. 893,00 € ročne, resp. **223,25 € štvrt'ročne**.
2. Zálohové platby za službu spojenú s nájmom, a to za dodávku studenej vody do predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať vo výške **40,00 € / rok**, t.j. **10,00 € / štvrt'rok**.
3. Nájomca sa zaväzuje štvrt'ročné nájomné a štvrt'ročné zálohové platby za službu spojenú s nájmom uhrádzať bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na iný bankový účet písomne oznámený nájomcovi prenajímateľom po uplynutí kalendárneho štvrt'roka, najneskôr do 14. dňa nasledujúceho mesiaca. V prípade nadobudnutia účinnosti zmluvy v priebehu kalendárneho štvrt'roka, nájomca uhradí nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka. V prípade nadobudnutia účinnosti zmluvy v priebehu kalendárneho štvrt'roka, nájomca uhradí nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka. Štvrt'ročné nájomné vo výške 223,25 € a štvrt'ročná platba za službu spojenú s nájmom v sume 10,- € v zmysle bodov 1 a 2 tohto článku sa prvýkrát uplatnia na druhý kalendárny štvrt'rok 2024 (ďalej len „2Q 2024“), a to aj v prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v priebehu 2Q 2024, pričom zmluvné strany súhlasia s tým, že za obdobie 2Q 2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa pôvodné sumy nájomného a platby za službu spojenú s nájmom podľa predchádzajúcej zmluvy ev.č. 12398/2007 v znení jej dodatkov neuplatnia.
4. Zálohové platby za službu spojenú s nájmom za dodávku studenej vody budú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov, a to na základe údajov pomerových meradiel. Všetky pomerové meradlá sú vo vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ vyúčtuje preddavok do konca marca za predchádzajúci kalendárny rok po obdržaní vyúčtovacej faktúry od poskytovateľa. Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na vyššie uvedených účt do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Preplatok z vyúčtovania preddavku je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Ustanovenie o vyúčtovaní sa uplatní aj v prípade, že bude zmluva ukončená pred uplynutím kalendárneho roka.
5. Náklady na odvoz komunálneho odpadu uhradí nájomca v zmysle platného VZN obce na základe platobného výmeru.
6. Inflačná doložka: Prenajímateľ je oprávnený každoročne od 1. 1. zvýšiť dohodnuté nájomné o výšku miery ročnej inflácie spotrebiteľských cien (HICP), zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Pre takéto zvýšenie nájomného nie je potrebné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, postačí oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného zasielané na adresu Úseku správy majetku nájomcu. Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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 platby, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti

III.

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

parafy:	2	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hradište	Číslo v CEEZ: 820/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

IV. Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu, dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

V. Osobitné dojednania

1. Nakoľko nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu nájomcovi odovzdávať protokolárne. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je zdraviu nezávadný. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v takom stave.
2. Nájomca si zabezpečil a zabezpečí zariadenie priestoru na vlastné náklady, je povinný udržiavať priestor v dobrom stave s ohľadom na bežné opotrebenie.
3. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu resp. prenechať užívanie predmetu prenájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi (osobitne stavebným zákonom) a na svoje náklady. Nájomca si v takom prípade zabezpečí všetky potrebné úradné povolenia, stanoviská a súhlasy. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nesľubuje a ani sa nezaväzuje preplatiť nájomcovi akékoľvek náklady na stavebné úpravy predmetu nájmu (ani na také, na ktoré udelí súhlas), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. V zmysle § 24 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval a zároveň súhlasí, aby nájomca odpisoval investície, ktoré do predmetu nájmu vložil počas trvania predchádzajúcej nájomnej zmluvy. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom odkúpením technického zhodnotenia prenajímateľom od nájomcu za daňovú zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia.
6. 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. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Náklady na opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu hradí nájomca. Nájomca si zabezpečí v predmete nájmu na vlastné náklady opravy v zmysle predchádzajúcej vety.
9. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v predmete nájmu. Taktiež zabezpečí odstránenie zistených revízných závad.
10. Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600

parafy:	3	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hradište	Číslo v CEEZ: 820/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

11. Škodou spôsobenú na predmete nájmu svojou činnosťou a činnosťou tretích osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo jeho blízkosti v súvislosti s výkonom činnosti nájomcu v predmete nájmu, znáša nájomca v plnom rozsahu.
12. 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.
13. Poistenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na svoje náklady.
14. 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.
15. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia nájomcu na stavbe ako aj v interiéri stavby.
16. Nájomca je povinný toto označenie odstrániť ku dňu ukončenia tejto zmluvy. Nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že nájomca nechá v nebytovom priestore nejaké svoje zariadenie, stavebné úpravy, má sa za to, že uvedené prenecháva prenajímateľovi zadarmo.
17. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, právneho stavu a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane najneskôr do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodrжала. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkmi Slovenskej pošty, a.s., k predmetu nájmu.

VI.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy (nájomcovi sa bude doručovať na adresu kontaktného miesta), 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 strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a oznámenie o odstúpení 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 oznámenia o odstúpení od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie 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 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.

VII.

Záverečné ustanovenia

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.

parafy:	4	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hradište	Číslo v CEEZ: 820/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.04.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy končí dňom 31.03.2024 končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov ev.č. 12398/2007 zo dňa 14.6.2000 v platnom znení dodatkov č. 1-3 na predmet tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, vzájomne si vysporiadať všetky pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy ku dňu 30.04.2024, t. j. najneskôr k 14.05.2024 (kedy bude posledná úhrada nájomného za prvý kalendárny štvrtrok 2024)
4. Ustanovenia o nájomnom a preddavkoch podľa tejto zmluvy sa uplatnia prvýkrát na druhý kvartál 2024 za mesiace máj a jún.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoli'vek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
7. 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.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenájomateľ preberie dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Skačanoch dňa

V Banskej Bystrici dňa 2024

.....
Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Skačany
Mgr. Pavol Berka, farár

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností a
nájomnej agendy Slovenská pošta, a.s.

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

parafy:	5	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Hradište	Číslo v CEEZ: 820/2024
		Klasifikácia informácií: *V*