

Zmluva

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

Prenajímateľ: **Obec Hrádok**
Sídlo: 916 33 Hrádok 149
V zastúpení: **Ing. Rastislav Beňo**, starosta obce
IČO: 00311618
DIČ: 2021091534
IČ DPH: nie platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Nové Mesto nad Váhom
číslo účtu: 5804562001/5600

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. Michal Lieskovský** – riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Jozef Ráž – 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 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 označenej ako Pošta, súpisné číslo 232, postavená na parcele č. 313/2, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 633 okres Nové Mesto nad Váhom, obec Hrádok, katastrálne územie Hrádok.
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 77,83m².**

II.

Účel nájmu

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre poštu Hrádok – prenajímateľ Obec Hrádok	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 1750/2012

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 **6,00 €/m2/rok, t.j. 466,98 €/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy **štvrt'ročne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 5804562001/5600, v sume **116,75 € do posledného dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka**. Uvedené nájomné je bez DPH.
3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi za úhradu dodávku vody meranej samostatným meračom č.3791626-80, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa. Počiatočný stav merača : 0,0 m3 . Za odpisovanie stavu merača zodpovedá pracovník prenajímateľa / p. Briska Martin/ vždy k 31.12. bežného roka. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za spotrebovanú vodu po ukončení bežného kalendárneho roka , po obdržaní faktúr od prvotného dodávateľa prenajímateľom, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.
4. 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.
5. Úhradu za elektrickú energiu a plyn, ktorý slúži na vykurovanie, za samostatné odberné miesta si hradí nájomca na základe faktúry vystavenej prvotným dodávateľom energií .

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
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. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z..
6. Nájomca si vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 283/2001 Z.z.

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre poštu Hrádok – prenajímateľ Obec Hrádok	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 1750/2012

a č. 284/2001 Z.z. 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.

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.
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 a prípadné súhlasy udelené podľa bodu 4. tohto článku.
11. 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.
12. V zmysle zákona o dani 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 Hrádok súpisné č. 232, v budove Obce Hrádok .
13. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu, alebo prenajímateľa k zmene identifikačných údajov sú obaja povinní oznámiť tieto skutočnosti druhej strane do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia sú zodpovední v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej strane vznikla.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.
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. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem.

**V.
Doba platnosti**

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre poštu Hrádok – prenajímateľ Obec Hrádok	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 1750/2012

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - b) 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 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 ju dodržiavať.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží 1 rovnopis a nájomca 4 rovnopisy.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01.01.2013.

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre poštu Hrádok – prenájomca	Garant: SSM-OSN-ONA
	Obec Hrádok	Ev. číslo: 1750/2012
	Strana 4/5	