

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116//1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

ZMLUVNÉ STRANY:

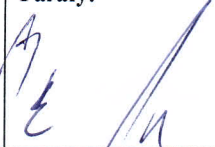
Prenajíateľ: **Obec Šarišské Jastrabie**
Sídlo: **Šarišské Jastrabie 257,
065 48 Šarišské Jastrabie**
Zastúpený: **PaedDr. Ľubomír Rešetár**, starosta obce
IČO: 00330213
DIČ: 2020698867
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: **VÚB , a.s. , pobočka Stará Ľubovňa**
Číslo účtu: 15426602/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica**
Menom spoločnosti: **Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku**
obaja 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
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, administratívna budova súp. č. 165, ktorá je postavená na parc. KN č. 712, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1873, vedenom na Správe katastra Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, obec Šarišské Jastrabie, katastrálne územie Šarišské Jastrabie .
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **50,65 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku .
4. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II Účel nájmu

Parafy: 	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Šarišské Jastrabie	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 705/2013

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu **poštovej prevádzky**.

Článok III Doba nájmu

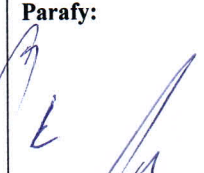
1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. **Ročná úhrada za nájom :**
 - prevádzkové priestory **115,96 € ročne** 22,20 m² x 5,2232 € /m²/rok
 - miestnosť doručovateľov **93,60 € ročne** 17,92 m² x 5,2232 € /m²/rok
 - chodba **36,46 € ročne** 6,98 m² x 5,2232 € /m²/rok
 - WC **18,54 € ročne** 3,55 m² x 5,2232 € /m²/rok**čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 264,56 EUR/ročne.**
3. V cene nájomného sú zahrnuté platby za vodné a zrážkovú vodu .
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne **v sume 66,14 EUR** a to do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

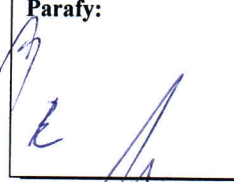
Článok V Služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom poskytovaní služieb spojených s nájmom nebytových priestorov :
 - a) **vodné, stočné** – v cene nájmu
 - b) **elektrická energia** - náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi, na základe samostatnej zmluvy vlastného odberu elektrickej energie,
 - c) **vykurovanie** - elektrické ,náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi , na základe samostatnej zmluvy vlastného odberu elektrickej energie,
 - d) **dodávka TÚV** – nie je zabezpečená
 - e) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
 - f) **komunálny odpad** – nájomca hradí na základe samostatnej zmluvy s firmou zabezpečujúcou odvoz TKO.

Parafy: 	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Šarišské Jastrabie	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 705/2013

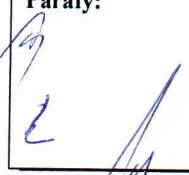
Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou / bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./.. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
8. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ, v rátane elektroinštalácie, kde má pošta zriadené vlastné meranie odberu elektrickej energie. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z..
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, elektriky, plynu a pod./.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutelného majetku je v jeho kompetencii.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, u vlastných technických zariadení vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia 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. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na

Parafy: 	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Šarišské Jastrabie	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 705/2013

požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

14. 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 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.
15. 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, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca si vo 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. 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.
18. 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.
19. 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 prenajatých nebytových priestorov pošty Šarišské Jastrabie, v objekte súp. č. 165.
20. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu a nesie za ňu plnú zodpovednosť.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
22. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu.
24. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.
25. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. 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.

Parafy: 	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Šarišské Jastrabie	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 705/2013

26. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy.
27. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok VII Skončenie nájmu

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

Článok VIII 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 nespĺnila 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 doručenú 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 sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.), pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok IX 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 strane, je strana, ktorá nie je v omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplataenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Šarišské Jastrabie	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 705/2013

začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok X Záverečné ustanovenia a iné dojednania

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, Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi.
3. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a 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 informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto Zmluvy sa končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej NZ zo dňa 14.5.1998 v znení dodatkov D č.1 zo dňa 16.5.2005 a D č.2 zo dňa 18.8.2005.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy.

V Šarišskom Jastrabí, dňa 26.6.2013
za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa 26. JÚL 2013
za nájomcu:

Ing. Lubomír Kestera
starosta obce



Ing. Michal Lieskovský
riaditeľ financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Ing. Jozef Ráz
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Šarišské Jastrabie	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 705/2013