

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Článok 1.
Zmluvné strany

1.1. **Prenajíateľ:** Obchodné meno: **Obec Veľká Lehota**
Sídlo: Veľká Lehota, 966 41 Veľká Lehota
V zastúpení: **Marta Šmondrková**, starostka obce
IČO: 00321061
DIČ: 2021111499
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie : VÚB banka, a. s., pobočka Nová Baňa
Číslo účtu : 1434837953/0200
(ďalej len „prenajíateľ“) na jednej strane


1.2. **Nájomca:** Obchodné meno: **Slovenská pošta, a. s.**
Miesto podnikania: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpení: **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: SK 2021879959
Bankové spojenie: VUB, a. s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
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“) na strane druhej

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy, súpisné číslo 50, postavenej na parcele č. 471/2, druh pozemku – (stará) budova obecného úradu. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 1, okres Žarnovica, obec Veľká Lehota, katastrálne územie Veľká Lehota, Správa katastra Žarnovica

2.2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory na prízemnom podlaží za účelom zriadenia prevádzky Pošty Veľká Lehota o celkovej výmere **68,40 m²**:

Miestnosť pre stránky	18,47 m ²	Prevádzková miestnosť	18,60 m ²
Doručovatelia	15,95 m ²	Soc. zariadenie	6,92 m ²
Sklad balíkov	8,46 m ²		

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Veľká Lehota.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/4	Ev. číslo: 1102/2011

Článok III. Účel nájmu

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

Článok IV. Výška nájmu

4.1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/96 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa bodu 2.2. na sumu 5,00 €/m²/rok čo predstavuje ročne čiastku 342,00 €, štvrťročne 85,50 €.

Článok V. Splatnosť nájmného, služieb spojených s nájmom a spôsob platenia

5.1. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov poukazovať štvrťročne do 20. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka na účet prenajímateľa vo VÚB banke a. s., pobočka Nová Baňa č. účtu 1434837953/0200.

5.2. Služby spojené s nájmom: elektrická energia (aj na vykurovanie) a voda:

5.2.1. Nájomca si spotrebu elektrickej energie (aj na vykurovanie) hradí samostatne na základe samostatne uzatvorenej Zmluvy s priamym dodávateľom.

5.2.2. Dodávku vody – vodné zabezpečí prenajímateľ prefakturáciou skutočných nákladov rozpočítaných podľa počtu osôb v objekte. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa vystavenia.

Článok VI. Doba a skončenie nájmu

6.1. Nájom nebytových priestorov začína dňom: 01. 01. 2012

6.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu: neurčitú.

6.3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť aj:

6.3.1. Dohodou zmluvných strán kedykoľvek.

6.3.2. Výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v 3 – mesačnej výpovednej lehote.

Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Práva a povinnosti

7.1. Prenajímateľ je povinný:

7.1.1. Odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak na základe preberacieho protokolu.


7.1.2. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady (zabezpečiť stredné a generálne opravy) pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

7.1.3. Zabezpečovať v zimnom období zimnú údržbu (odhŕňanie snehu) objektu.

7.1.4. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou PSN a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.

7.1.5. V zmysle zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ (vlastník objektu), aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Veľká Lehota, č. 50.

7.1.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných 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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Veľká Lehota.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/4	Ev. číslo: 1102/2011

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 pošte, a. s.

7.1.7. Prenajímateľ predloží nájomcovi kópiu riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby pre prenajímanú časť stavby.

7.2. Nájomca je povinný:

7.2.1. Užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.2.2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba).

7.2.3. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na základe preberacieho protokolu.

7.2.4. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.

7.2.5. Zabezpečiť čistotu a poriadok užívaných priestorov.

7.2.6. Umožniť vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky (teplo, voda, plyn, el. energia), ako aj havarijnej služby za dodržania prevádzkových, bezpečnostných a režimových opatrení nájomcu.

7.2.7. Nevykonávať žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7.2.8. 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 právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení, ktoré sa nachádzajú v prenajatom priestore. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

7.2.9. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi a s nimi súvisiacimi vyhláškami pri ochrane životného prostredia a to hlavne v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov.

7.2.10. 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.

7.2.11. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve.

Článok VIII.


Ďalšie dohodnuté podmienky

8.1. Pokiaľ je nájomca v omeškaní s plnením podľa čl. V., ods.5.1. viac ako 30 dní, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

8.2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré užíva, tretej osobe do podnájmu.

8.3. 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.

8.4. 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 doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre poštu Veľká Lehota.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/4	Ev. číslo: 1102/2011

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.

8.5. Ustanoveniami odsekov 8.3. a 8.4. tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. s prísl. zmenami a doplnkami.

9.2. Zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.

9.3. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.

9.4. Uzatvorením tejto zmluvy sa ruší platnosť Hospodárskej zmluvy zo dňa 27. 11. 1967 zo dňa 10. 01. 1973 a Účelovej zmluvy uzatvorenej dňa 18. 01. 1984 v platnom znení dodatku.

9.5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01. 01. 2012. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho dňa 01. 01. 2012 zverejnená v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Táto zmluva je povinne zverejňovaným 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 jeho súčastí a príloh bude zverejnený v Centrálnom 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.

Vo Veľkej Lehote 24 NOV. 2011

V Banskej Bystrici

09 JAN. 2012

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:




Obec Veľká Lehota
Marta Šmondrková
starostka obce

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

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

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
875 99 Banská Bystrica
- 4011 -

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre poštu Veľká Lehota.	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/4	Ev. číslo: 1102/2011