

Z m l u v a č. 1007/ 2011

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/ 1990 Zb.

1. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ: Obec Banské
Obecný úrad č. 320, Banské
094 12 Večec
Zastúpený: Štefanom Petruňom - starostom obce
IČO: 00332259
DIČ: 2020640864
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Vranov nad Topľou
č. účtu: 18426632 / 0200
- 1.2. Nájomca: Slovenská pošta, a. s.,
Sidlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti: Mgr. Juraj Markovič - vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Lívia Budajová - vedúca oddelenia nájomnej
agendy, správy budov a technickej dokumentácie Východ
na základe poverenia predstavenstva SP, a. s. podľa
aktuálneho podpisového poriadku OS 03 v platnom znení
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: VÚB, 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
vločka číslo: 803/ S

sa dohodli o týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zákona č. 116/ 1990 Zb. v platnom znení:

2. PREDMET NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu Kultúrny dom, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Banské, súpisné č 320, stojacej na parcele č 776/ 1 zapísanej na LV č. 807, vedeného správou katastra vo Vranove nad Topľou, okres Vranov nad Topľou.

Parafy:	Zmluva o nájme NP v objekte Obce Banské Poštové stredisko Banské	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 1007/ 2011

2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/ 1990 Zb. v platnom znení.

2.3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere 17,39 m², nachádzajúca sa vo vyššie uvedenom objekte.

3. ÚČEL A DOBA NÁJMU

3.1. Nebytové priestory, uvedené v čl. 2 tejto zmluvy, bude nájomca užívať na účely výkonu poštovej prevádzky.

3.2. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

4. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. Výška nájomného za celý predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/ 1996 Z. z. v sume:
86,95 € / rok t. j. 5,00 € / m² / rok.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním nebytových priestorov zabezpečí za odplatu prenajímateľ.

4.3. Na základe kalkulácií boli dohodnuté platby za poskytovanie služieb spojených s nájmom takto:

4.3.1 Vykurovanie – spotreba plynu - **48,00 € / rok**, paušálna platba,

4.3.2 Elektryna – **26,00 € / rok**, paušálna platba

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy k 5. dňu 2. mesiaca bežného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v ods. 1.1. vo výške **40,24 € bez DPH**.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškani, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/ 1995 Z. z.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.

5.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.

5.3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 3 tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme NP v objekte Obce Banské Poštové stredisko Banské	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1007/ 2011
<i>y</i>	Strana 2/6	

- 5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým privodom.
- 5.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
- 5.9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo nim povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
- 5.10. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
- 5.11. 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 platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/ 2009 Z. z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
- 5.12. 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 ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nespĺnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto nespĺnením vznikla.

Parafy:	Zmluva o nájme NP v objekte Obce Banské Poštové stredisko Banské	Garant: SSM-OSN-ONA
21	Strana 3/6	Ev. číslo: 1007/ 2011

- 5.13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
- 5.14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
- 5.15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
- 5.16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav.
- 5.17. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
- 5.18. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/ 2001 Z. z. o odpadoch, zákona č. 355/ 2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP - SR č. 283/ 2001 Z. z., č. 284/ 2001 Z. z. .
- 5.19. V prípade zmeny v registrácii na DPH (prípadne iných identifikačných zmien), je povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 5 dní odo dňa registrácie. Ak vznikne porušením tejto povinnosti prenajímateľovi škoda, môže si uplatniť jej náhradu u nájomcu.
- 5.20. Zimnú a letnú údržbu okolo objektu zabezpečuje prenajímateľ resp. nim poverený dodávateľ na vlastné náklady a nesie za ňu plnú zodpovednosť.
- 5.21. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou PSN a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
- 5.22. V zmysle zákona o daniach 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 poštového strediska Banské v objekte Obce Banské.
- 5.23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadenia poštovej schránky na fasáde objektu resp. na stojane pred poštou.
- 5.24. 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 objektu 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.
- 5.25. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s..

Parafy:	Zmluva o nájme NP v objekte Obce Banské Poštové stredisko Banské	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 1007/ 2011

- 5.26. Prenajímateľ umožní zamestnancom nájomcu používanie jeho sociálnych zariadení.
- 5.27. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami nájomcu.
- 5.28. 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 (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

6. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je tri mesiace, v prípade porušovania povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 7.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 7.2. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Parafy:	Zmluva o nájme NP v objekte Obce Banské Poštové stredisko Banské	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 1007/ 2011

- 7.3. 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.
- 7.4. Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva r. o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.08.2000 v znení dodatku č. 1.
- 7.5. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Prehlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Banskom, dňa 31.11.2010

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:



Petrůň
Štefan Petrůň
starosta obce

Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácii a EIS
Slovenská pošta, a. s.

Ing. Livia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie Východ
Slovenská pošta, a. s.

Kontakt: 0574880482, 0907998491, obecanske@wmx.sk

Parafy:	Zmluva o nájme NP v objekte Obce Banské Poštové stredisko Banské	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 1007/ 2011