

Zmluva

o nájme nebytových priestorov pošty Kráľová nad Váhom, uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Prenajímateľ: **Obec Kráľová nad Váhom**
Sídlo: č. 71 925 91 Kráľová nad Váhom
V zastúpení: **RNDr. Ferenc Bergendi**, starosta obce
IČO: 00306070
DIČ: 2021024016
IČ DPH: nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 19223132/0200

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

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy ,súpisné číslo 322, postavenej na parcele č.489/2, druh a spôsob využitia pozemku - zastavané plochy a nádvoria. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 964, okres Šaľa, obec Kráľová nad Váhom , Katastrálne územie Kráľová nad Váhom, Správa katastra Šaľa, Katastrálny úrad Nitra.
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 v objekte budovy uvedené v čl. I .ods. 1, **kancelárske priestory na prízemí o výmere 73,40 m².**

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Kráľová nad Váhom, prenajímateľ Obec Kráľová nad Váhom	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 1186/2012

Čl. II.
Účel nájmu

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

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV.
Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v sume **16,60 €/m2/rok** t.j. **1 218,44 €/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy štvrťročne v prvom mesiaci príslušného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 19223132/0200, v sume **304,61 €**.

3. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb spojených s nájmom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:

- vykurovanie nebytových priestorov
- vodné
- stočné
- elektrická energia

Zmluvné strany sa dohodli, že na vykurovanie nebytových priestorov si prenajímateľ bude účtovať spotrebu podľa podlahovej plochy 73,40 m². Nájomca bude za spotrebu plynu platiť prenajímateľovi 1x ročne po obdržaní vyúčtovacej faktúry podľa prenajatých m².

Spotreba vody bude fakturovaná 1x ročne z celkových nákladov na počet zamestnancov pošty. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu namontovanie podružného merača elektrickej energie, na vlastné náklady prenajímateľa, ktoré je vlastníctvom prenajímateľa. Číslo podružného merača : IE61036 počiatkový stav merača k 2.7.2012: 3,61 KWh. Nájomca za spotrebu elektrickej energie bude hradiť prenajímateľovi skutočné náklady podľa stavu podružného merača. Zodpovedná osoba za pravidelné hlásenie stavu merača je vedúca pošty.

Splatnosť faktúry je 30 dní od jej vystavenia. Prenajímateľ odošle faktúru nájomcovi v deň 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. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté: telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie prevádzkových priestorov. Tieto si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Kráľová nad Váhom, prenajímateľ Obec Kráľová nad Váhom	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 1186/2012

6. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu uvedená v čl. IV., bod 1. je stanovená ako pevná cena počas celej doby nájmu bez ohľadu na vývoj miery inflácie v SR.
7. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady všetky práce súvisiace s presťahovaním pošty do zrekonštruovaných priestorov a pripraví priestory v zmysle požiadaviek nájomcu.
8. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady zimnú a letnú údržbu prístupového chodníka, rampy, dvora, bezbarierového prístupu a okolia pošty.

Čl. V. 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. Opravy účelovej povahy a 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.
6. 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.. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Kráľová nad Váhom, prenajímateľ Obec Kráľová nad Váhom	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 1186/2012

11. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN 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 prenájomateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Pošty Kráľová nad Váhom, v budove Obce Kráľová nad Váhom. Prenajímateľ a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca ku dňu účinnosti tejto zmluvy vykonal technické zhodnotenie prenajatého majetku a to v nasledovnej výške:
- Priehradky**, obstarávacia cena: 8196,10 €; zostatková cena ku dňu účinnosti zmluvy: 11056,18 €; odpis bude ukončený v roku 2027.
13. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných a registračných údajov sú zmluvné strany povinné vzájomne oznámiť tieto skutočnosti do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej strane vznikla, tá zmluvná strana, ktorá zmenu údajov neoznámila.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenájímaných priestorov.
15. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenájomateľovi.
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 zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/20019 Z.z..
18. 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.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR 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.

ČI. VI.

. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tohto dodatku končí:
- a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Kráľová nad Váhom, prenájomateľ Obec Kráľová nad Váhom	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 1186/2012

2. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. 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 doručenú 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.).

Čl. 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 ho dodržiavať.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre prenajaté nebytové priestory. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.12.2012 sa všetky riadili jej ustanoveniami, čím všetkým vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.

Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatvorenú 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Kráľová nad Váhom, prenajímateľ Obec Kráľová nad Váhom	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 1186/2012

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.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 01.12.2012 stráca platnosť a účinnosť Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 22.12.1992 vrátane všetkých jej dodatkov.

V Kráľovej nad Váhom dňa:

V Bratislave dňa: 19. 12. 2012

prenajímateľ:

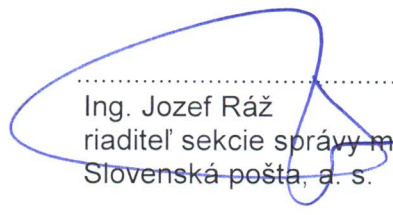
nájomca:


RNDr. Ferenc Bergendi
starosta


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



Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
-176-


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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Kráľová nad Váhom, prenájomca Obec Kráľová nad Váhom	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 1186/2012