Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:	**Obec Veľký Cetín**
Sídlo:	Kostolná 1, **951 05 Veľký Cetín**
V zastúpení :	**Štefan Lužbeťák** starosta obce
IČO:	00308609
DIČ:	2021252816
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	OTP banka , a.s. pobočka Nitra
číslo účtu:	7787651/5200

(ďalej len „prenajímateľ")

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
Zastúpený:	**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:	36631124
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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budova obecného domu s nadstavbou, súpisné číslo: 1, postavenej na ulici Kostolná, parcelné číslo 4/2 o výmere 351 m^2 ,

katastrálne územie Veľký Cetín, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria.

2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1676, Správa katastra Nitra, okres Nitra, obec Veľký Cetín, katastrálne územie Veľký Cetín .
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **103,17m^2 podlahovej plochy**, prevádzkové priestory pošty **76,63 m^2** a spoločné priestory 26,54 m^2, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku. S právom používať k nim prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodištia, sociálne zariadenie a pod.)
4. Prenajímateľ 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

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom **výkonu poštovej prevádzky**. Nájomca prehlasuje, že má k tejto činnosti oprávnenie.

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 podľa tejto zmluvy 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 prenájom nebytových priestorov je 76,63 m^2 x 15,- €/m^2 za všetky prevádzkové priestory a 26,54 m^2 x 0,00 €/m^2 čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **1 149,45 €/rok**. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vo výške **95,79 €** a to prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa bežného mesiaca na základe zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe zmluvy.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok V.
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Služby spojené s nájmom nebytových priestorov a zabezpečované Prenajímateľom sú: dodávka vody, tepla, údržba prístupových ciest, zimná a letná údržbu okolia. Spo treba elektriky a vody je v cene nájmu.
3. Prenajímateľ bude vykonávať fakturáciu za spotrebu plynu pomernou čiastkou podľa m^2 prenajatej plochy po obdržaní dodávateľskej faktúry od SPP.
4. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté : telekomunikačné poplatky, upratovanie prevádzkových priestorov, náklady na odvoz a likvidáciu TKO. Tieto si nájomca zabezpečuje na svoje náklady.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy 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. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný vykonávať a 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. 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610.
7. 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.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./. 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. *„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".*
9. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení (majetok SP, a.s.) v prenajatých *priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.. Odborné prehliadky a skúšky technických zariadení vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečí*

prenajímateľ. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci štátnych orgánov nie sú dotknuté".

10. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu 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.
11. 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnuteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. 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 podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
15. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
16. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
17. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca v roku 2006 vykonal zhodnotenie nebytových priestorov v objekte vo vlastníctve Obce Veľký Cetín do budovy v celkovej výške 30 330,51 €, do priehradky pošty 6673,43 v roku 2006 a sumu 1 142,33 € v roku 2011 do počítačovej siete. Zostatková hodnota bude odpisovaná nájomcom : budovu do roku 2036 priehradku do roku 2021 a počítačovú sieť do roku 2013.
18. 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 aj nad rámec uvedený v čl, VI, bod 18.
19. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu .
20. 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 (prípadne na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
   a) **dohodou** zmluvných strán
   b) **zánikom** právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba
   c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, Výpovedná lehota je tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane..

2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr do troch dní od skončenia nájmu.

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 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 doporučene 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 zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok IX.
Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej **Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.**

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 a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi.
4. 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 vedeným 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 prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.04.2006 uzavretá medzi právnymi predchodcami zmluvných strán.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.

Vo Veľkom Cetíne dňa: 11. 7. 2012

V Banskej Bystrici, dňa: 07 AUG. 2012

Za prenajímateľa:

[redacted]

Štefan Lužbeťák,
starosta obce
Veľký Cetín

Za nájomcu:

[redacted]

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

[redacted]

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