

ZMLUVA č. 47/2012

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:

Prenajímateľ: Obec Litava
Sídlo: Litava č. 5, Litava 962 44
Zastúpený: Štefan Matejkin, starosta obce
IČO: 00320102
DIČ: 2021152573
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Krupina
Číslo účtu: 6229412/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: Ing. Rita Tornyaiová – riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros- 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 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 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov vo viacúčelovej budove súp. číslo 75, ktorá je postavená na parc. registra „C“ parc. č. 334/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 230 m².
2. Nebytové priestory sú evidované na LV č. 1157, na Správe katastra Krupina, okres Krupina, obec Litava, katastrálne územie Litava.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory ič. 4/ o celkovej výmere **94,90 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.
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 2 Účel nájmu

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

Parafy: 	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Litava Strana 1/6	Garant: SSM-OSN-ONA Ev. číslo: 47/2012
--	---	---

Článok 3 Doba nájmu

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

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

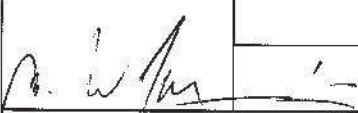
1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou 9,958 €/m2/rok.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov o výmere **94,90 m2 je 9,958 EUR/m2/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 945,01 EUR/ročne.**
3. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov platiť pravidelne štvrťročne v sume **236,25 EUR** na účet prenajímateľa č.ú. 6229412/0200, vždy do 5 dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné plati.
4. 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.
5. 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 5 Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájomom nebytových priestorov:
 - a) **vodné - stočné** - náklad za spotrebu vody bude vyúčtovaný podľa stavu na podružnom vodomere č. 847 1541-02 od 10.11.2011. Počiatočný stav je 5 m3. Správnosť odpočtu potvrdí vedúca pošty Litava. Vyúčtovanie nákladov prenajímateľ vykoná po doručení faktúry od dodávateľa v aktuálnej cenovej hladine, pričom prenajímateľ si k týmto nákladom nebude kalkulovať žiadny zisk. Splatnosť vystavenej faktúry za dodávku vody je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
 - b) **elektrická energia** - náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi SSE, a.s. na základe vlastnej zmluvy na odber elektrickej energie,
 - c) **dodávka tepla** – na náklady nájomcu, elektrické vykurovanie,
 - d) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
 - e) **komunálny odpad** – nájomca hradí v zmysle platného VZN na základe Platobného výmeru Obce Litava.

Článok 6 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.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Litava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 47/2012

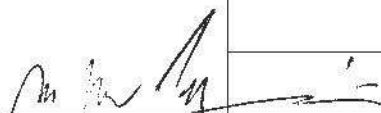
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový 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.
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.
9. 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.
10. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, plynu a pod./..
11. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii.
12. 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, pre technické zariadenia, ktoré sú majetkom nájomcu 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.
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.
13. 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 dodržiavanie vyhlášky MV-SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
14. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým

Parafy: 	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Litava Strana 3/6	Garant: SSM-OSN-ONA Ev. číslo: 47/2012
--	--	---

- vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
15. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 16. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 17. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
 18. 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 Litava.
 19. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu.
 20. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu, bezplatne bez nároku prenajímateľa na poplatok za túto službu.
 21. 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.
 22. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu.
 23. 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.
 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 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.
 25. 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.
 26. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Litava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 47/2012

- b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu
 - d) výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy
 - e) 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 8 Doručovanie písomností

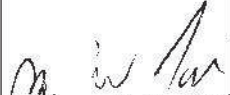
1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia 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 doručenie 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.).

Článok 9 Úroky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu 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.

Článok 10 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. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi zmluvy.
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

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Litava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 47/2012

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 dňom účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej Zmluvy č. 1/2006 o nájme nebytových priestorov, uzavretej dňa 28.4.2006. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
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 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.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca tri rovnopisy.

V Litave, dňa 18.1.2012

V Banskej Bystrici, dňa 21.02.2012

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Štefan Matejkin
starosta obce

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

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

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Litava	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 47/2012
Strana 6/6		