

ZD 2/5/2015

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

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obec Ľubotín
Sídlo: Na rovni 302/12
 065 41 Ľubotín

Zastúpený: Jozef Havrila – starosta obce
IČO: 00330035
DIČ: 2020698680
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Stará Ľubovňa
Číslo účtu: 13121602/0200
IBAN: SK5502000000000013121602
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
 975 99 Banská Bystrica

Menom spoločnosti: Mgr. Juraj Markovič, vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
 Ing. Lívia Budajová, vedúca oddelenia nájomnej agendy, Východ
 obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
 podľa podpisového poriadku OS – 03, v platnom znení.
 36 631 124

IČO: 2021879959
DIČ: SK2021879959
IČ DPH : Poštová banka, a.s. pobočka Bratislava
Bankové spojenie: 3001130011/6500
Číslo účtu: SK9765000000003001130011
IBAN: POBNSKBA
SWIFT/BIC: Slovenská pošta, a.s.
Fakturačná adresa: 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“)

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

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy – obvodné zdravotné stredisko súp. č. 308, Obec Ľubotín, ktorá je postavená na parc. č. 630.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Ľubotín	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	číslo v CEEZ: 655/2015

2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č.1, ktorý je vedený na Okresnom úrade Stará Ľubovňa/katastrálny odbor Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, obec Ľubotín, katastrálne územie Ľubotín.
3. Prenajímateľ prenájima nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **44,82 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na II. NP 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 výkonu **poštovej prevádzky**.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú od 04.05.2015 do 31.07.2015**

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.
2. Cena za prenájom 44,82 m² nebytových priestorov je 10,00 €/m²/rok, čo za celý predmet nájmu za prenájomné obdobie je **112,05 €**
Celková úhrada nájomného: **112,05 €**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca uhradí výšku nájomného 1x počas celej doby nájmu v sume **112,05 €** ku dňu **30. 06. 2015**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
5. Nájomné je oslobodené od DPH.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomcu v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úrokov z omeškania vo výške stanovenej predpismi občianskeho práva.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:


Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Ľubotín	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	číslo v CEEZ: 655/2015

- a) **elektrická energia** – meraná na základe podružného merača č. PJ 5, počiatočný stav 280 kW, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa, ten je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky č. 210/2000 Z.z. a Zákona 142/2002 o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov. Spotrebu prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje na základe faktúr obdržaných od dodávateľa a podľa stavu na podružnom merači.
Náklady za el. energiu uhradí nájomca do 30 dní po skončení nájmu, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorá musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona o DPH, lehota splatnosti faktúry sa stanovuje na 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra bude nájomcovi zaslaná v deň jej vystavenia. Ak faktúra nebude spĺňať všetky náležitosti, má nájomca právo ju vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení správne vyhotovenej faktúry.
- b) **TÚV** – vlastné (prietokový ohrievač)
- c) **vykurovanie** – v prípade potreby vykurovania objektu náklady na vykurovanie uhradí nájomca do 30 dní po skončení nájmu, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorá musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona o DPH, lehota splatnosti faktúry sa stanovuje na 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra bude nájomcovi zaslaná v deň jej vystavenia. Ak faktúra nebude spĺňať všetky náležitosti, má nájomca právo ju vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení správne vyhotovenej faktúry. Náklady na vykurovanie sa vypočítajú z priemerných nákladov na vykurovanie objektu za dané obdobie s prepočtom na výmeru prenajímaných priestorov.
- c) **voda, stočné** – paušál vo výške 12,00 €, za celú dobu nájmu;
- e) **upratovanie prenajatých priestorov a nakladanie s odpadom** - si nájomca zabezpečí na vlastné náklady;
- Celkové paušálne úhrady za služby, počas celej doby nájmu: 12,00 €**
2. Celkové nájomné za celý predmet nájmu a paušálne služby (vodné, stočné) spojené s nájmom uhradí nájomca formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy 1x počas celej doby nájmu v sume **124,05 €** a to ku dňu **30. 06. 2015**. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy. Náklady za el. energiu a vykurovanie uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa článku 5, bodu 1 a), c) tejto zmluvy.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 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.
- O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
- Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 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.
- Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Ľubotín	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	číslo v CEEZ: 655/2015

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.
9. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z.. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým privodom.
10. 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.
11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzovutlenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, plynu a pod./.
12. 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.
13. 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. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie. 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.
14. 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 ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi . Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiari, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
15. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiariarne poplachové smernice, požiariarny 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.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 284/2001 Z. z. a č. 310/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
19. 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 Ľubotín, v objekte súp. č. 308.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Ľubotín	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	číslo v CEEZ: 655/2015


20. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
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. Konkrétne miesto označenia prenajímateľ s nájomcom vopred odkonzultuje.
23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu, a to po predchádzajúcej vzájomnej konzultácii. 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. Nájomca je povinný vopred informovať prenajímateľa o umiestnení nových sieťových zariadení a anténnych jednotiek a o technických parametroch zariadení, najmä o vzniknutých obmedzeniach na strane prijímateľa.
24. 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.
25. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná;
 - b) dohodou zmluvných strán;
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

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 nespĺnila 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 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

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Ľubotín	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	číslo v CEEZ: 655/2015

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 doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 9

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa **04.05.2015** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
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 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. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden a nájomca tri rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Lubotíne, dňa: 30. APR. 2015

V Bratislave, dňa:


13. MÁJ 2015

za prenajímateľa:

...
Jožef Havrila
starosta obce

...
Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS

...
Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy, Východ

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Lubotín	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	číslo v CEEZ: 655/2015