# ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

| | |
|---|---|
| Prenajímateľ: | **Obec Poriadie** |
| Sídlo: | 906 22 Poriadie114 |
| V zastúpení: | **Ing. Zuzana Boskovičová,** starostka obce |
| IČO: | 00309842 |
| DIČ: | 2021039812 |
| IČ DPH: | nie platcom DPH |
| Bankové spojenie: | VÚB, a. s., pobočka Myjava |
| číslo účtu: | 6226182/0200 |

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. Emília Soukupová** – vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov a technickej dokumentácie Západ |
| | **Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS 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

## I.
## Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy kultúrneho domu, súpisné číslo 114 postavenej na parcele č. 25499/12, druh pozemkov zastavené plochy a nádvoria o výmere 655 m2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 690 okres Myjava, obec Poriadie, katastrálne územie Poriadie.

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 na prízemí predmetnej nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 1, **kancelárske priestory o výmere 21 m$^2$.**

## II.
## Účel nájmu

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

## III.
## Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č.18/1996 Z. z. v čiastke **1 € ročne** za celý predmet nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy **ročne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 6226182/0200, v sume **1 € do posledného dňa prvého kalendárneho štvrťroka.** (31.3.)

3. Úhradu za elektrickú energiu, ktorá slúži aj na vykurovanie, si hradí nájomca na základe faktúr vystavených dodávateľom.

4. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať za úhradu dodávku vody a vývoz žumpy.
   Nájomca bude uhrádzať spolu s nájomným:
   paušálny poplatok za spotrebovanú vodu ročne vo výške **13 €**
   vývoz žumpy ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.

5. 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.

## IV.
## 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 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. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z..

6. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z. a zákona 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá.

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 a prípadné súhlasy udelené podľa bodu 4. tohto článku.

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 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 nebytových priestorov Pošty Poriadie, v budove Obce Poriadie.

13. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu k zmene identifikačných údajov je nájomca povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.

15. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

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 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. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

## V.
## Doba platnosti

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## VI.
## Skončenie nájmu

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

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

## 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 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 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.).

## 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 zmluvu dodržiavať.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.

4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná od 1.9.2012.

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.

V Poriadí 10.9.2012
prenajímateľ:

.....
Ing. Zuzana Boskovičová
starostka

OBEC PORIADIE

V Bratislave dňa: 15. OKT. 2012
nájomca:

.....
Ing. Emília Soukupová
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie Západ
Slovenská pošta, a. s.

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

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
– 4031 –