

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ

Obec Dlhé nad Cirochou
IČO 00322938
DIČ 2020794457
IČ DPH Nie je platca DPH
Sídlo Dlhé nad Cirochou
067 82 Dlhé nad Cirochou
Zastúpený Ing. Ján Kniž – starosta
Bankové spojenie VÚB, a.s. Snina
Číslo účtu 24020 532/0200

Nájomca

Slovenská pošta, a. s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Lívia Budajová - vedúca oddelenia nájomnej
agendy, správy budov a technickej dokumentácie Východ
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03

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

IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959

Zápis v OR: oddiel: Sa, vl. č. 803/S, Okresný súd B. Bystrica

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy Obecného úradu č. súpisné 187 nachádzajúcej sa v obci Dlhé nad Cirochou , ktorá je postavená na parc. č. **C KN 761/1.**
2. Nehnuteľnosť je vedená na **LV č. 1967** vedené na Správe katastra v Snine, okres Snina, obec Dlhé nad Cirochou , katastrálne územie Dlhé nad Cirochou.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – **o celkovej výmere 43 m2 podlahovej plochy, z toho :**
 - **34,2 m2 nebytové priestory**

Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 1207/2012

- **8,8 m² spoločné priestory,**
ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod 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 2 Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky **Pošty Dlhé nad Cirochou**.

Článok 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

- Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
- Cena za prenájom nebytových priestorov 9,29 €/m²/rok - za celý predmet nájmu predstavuje sumu 399,47 €/ročne.**
Nájomné v sume 199,74 € bude hradené polročne na základe zmluvy na účet prenajímateľa.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

- Elektrická energia – vlastné meranie nájomcu
- Vodné , stočné – ročná paušálna platba – 84,98 €
- Upratovanie chodby a schodov - ročná paušálna platba 35,05 €
- Ročná úhrada služby spojené s nájmom NP - 120,03 €
- Služby spojené s nájmom NP budú hradené v sume 60,01 € polročne na účet prenajímateľa .
- Teplo : celková vykurovacia plocha OÚ je 885 m²
- vykurovacia plocha pošty 34,2 m²
- vykurovacia plocha chodby 8,8 m² – 1/3plochy
Vyúčtovanie nákladov za teplo zašle prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30 dní

Parafy: K M	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 1207/2012



po uplynutí polročného obdobia. Nájomca uhradí platbu do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ odošle faktúru nájomcovi v deň jej vystavenia.

7. **Zimnú a letnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajímateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.**



Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
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. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
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. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revírie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebišov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príivodom. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
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./ .
9. 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. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu 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.
10. 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.

Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 1207/2012

11. 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 ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
15. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné udelené súhlasy Prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav prenajatých nebytových priestorov Nájomcom.
16. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z., č. 284/2001 Z.z. a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
17. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
18. 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.
19. **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 pošty.**
20. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami nájomcu.
21. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomca z predchádzajúceho nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.12.1997, uzavretou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení zmien a doplnkov, ktorého platnosť a účinnosť končí ku dňu účinnosti tejto zmluvy, vnáša so súhlasom prenajímateľa nasledovné technické zhodnotenie do predmetu nájmu :
Vložené technické zhodnotenie (TZ) nájomcu do prenajatých nebytových priestorov – Pošta Dlhé nad Cirochou

Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 1207/2012

Druh vloženého TZ	Obstarávací cena v €	Kumul. Odpisy	Účtovná hodnota
EZS Dlhé nad Cirochou	176,37	- 156,74	19,63

V odpisovaní uvedeného technického zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov pošty Dlhé nad Cirochou bude nájomca so súhlasom prenajímateľa pokračovať.



22. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu alebo prenajímateľa k zmene identifikačných alebo registračných údajov, je zmluvná strana, u ktorej dôjde k zmene, povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 15 dní od vykonania zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej strane vznikla tá strana, ktorá uvedenú oznamovaciu povinnosť nesplnila.
23. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarne 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 požiarom v mimopracovnom čase.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
 - c) **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 3 mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor

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.

Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 1207/2012



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 doručeníu 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 nezozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.)

Článok 9 Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania v zmysle Nariadenia Vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. 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. **Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť: Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.11.2003.**


Parafy:  	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 1207/2012

6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Banskej Bystrici dňa 05.10.2012

Za nájomcu :


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


Ing. Lívia Budajová
Vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a tech. dokumentácie
Slovenská pošta, a. s.


SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 3
975 99 Banská Bystrica
- 578 -

V Dlhom nad Cirochou dňa 10.09.2012

Za prenajímateľa :


Ing. Ján Kníž
starosta obce



Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Dlhé nad Cirochou	Garant: SSM - OSN - ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 1207/2012