

349/2012



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 Zemplínska Nová Ves
IČO 00332186
DIČ 2020773623
IČ DPH Nie je platca DPH
Sídlo Hlavná 182
076 16 Zemplínska Nová Ves
Zastúpený Michal Šlepkovský – starosta
Bankové spojenie OTP banka Slovensko, pobočka Trebišov
Číslo účtu 6977445/5200

Nájomca

Slovenská pošta, a. s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
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 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 Kultúrneho domu č. súpisné 182 nachádzajúcej sa v obci Úpor , ktorá je postavená na parc. č. 242/4
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 724 vedené na Správe katastra Trebišov , okres Trebišov , obec Zemplínska Nová Ves , katastrálne územie Úpor .
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – o výmere 80 m2 podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 1261/2012

k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodišťa, soc. 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 2 Účel nájmu

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

Článok 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú do **30.04.2058**.

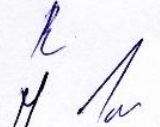
Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

Vzhľadom na skutočnosť, že objekt v ktorom sa nachádzajú prenajímané priestory bol postavený formou združenej investičnej výstavby za finančnej účasti nájomcu, zmluvné strany sa dohodli, že **ročná cena nájmu za prenajaté priestory je 0,03 € a nájomca ju uhradí na účet prenajímateľa najneskôr do 31.12. príslušného roka na základe zmluvy.**

Prenajímateľ sa zaväzuje nezvýšiť dohodnuté nájomné ani o mieru každoročnej inflácie v SR.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Nájomca uhradí prenajímateľovi cenu vodného a stočného na základe technického prepočtu k celkovému počtu pracovníkov v zmysle všeobecne záväzných predpisov upravujúcich odber vody na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa vystavenia.
2. Elektrická energia – vlastné meranie nájomcu
3. Spotreba tepla - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche objektu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to 1 x ročne. Splatnosť faktúry je 30

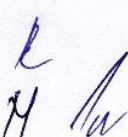
Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 1261/2012

dní odo dňa vystavenia.

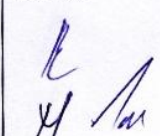
4. Zimnú a letnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajímateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.

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 elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom
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 vyrozumienia 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 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 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 Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 1261/2012

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 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
15. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
17. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
18. 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.
19. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
20. **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.**
21. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu účinnosti tento zmluvy nájomca z predchádzajúceho nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 216/98 zo dňa 11.05.1998, 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

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 1261/2012

Pošta ÚPOR

Druh vloženého TZ	Obstarávací cena v €
APONET Úpor	822,92

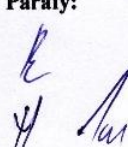
- V odpisovaní uvedeného technického zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov pošty Úpor bude nájomca so súhlasom prenajímateľa pokračovať.
22. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami nájomcu.
 23. V prípade zmeny v registrácii na DPH (prípadne iných identifikačných zmien), je prenajímateľ povinný oznámiť tieto skutočnosti nájomcovi do 5 dní odo dňa registrácie. Ak vznikne porušením tejto povinnosti nájomcovi škoda, môže si uplatniť jej náhradu u prenajímateľa.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) **dohodou zmluvných strán**,
 - c) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) **výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

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

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 1261/2012

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 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 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 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

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 1261/2012

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 č. 216/98 zo dňa 11.05.1998.**
- 6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Banskej Bystrici dňa 12.10.2012

Za nájomcu :


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

V Zemplínskej Novej Vsi dňa 18.09.2012

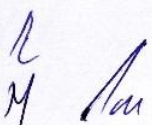
Za prenajímateľa :



Michal Šlepkovský
starosta obce


Ing. Jozef Ráž
Riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 578 -

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Úpor	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 1261/2012