

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Z. z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov.

ZMLUVNÉ STRANY:



Prenajíateľ: Obec Vitanová
Sídlo: Vitanová č.82, 027 12
Zastúpený: Dušan Ondřík, starosta obce
IČO: 00314978
DIČ: 2020573962
IČ DPH: nie je platca DPH
Bank. spojenie: VÚB, a.s., pobočka Trstená
Číslo účtu: 22528332/0200
IBAN: SK41 0200 0000 0000 2252 8332
BIC/SWIFT: SUBASKBX

Obecný úrad Vitanová	
Ev. číslo	0.1000/43/2016
Dňa 22.1.2016	Reg. číslo ZMLU
Prílohy	Výberuje

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Mgr. Juraj Markovič, vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Lívia Budajová, vedúca oddelenia nájomnej agendy Východ
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
aktuálneho podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Bank. spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
BIC/SWIFT: POBNSKBA
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

ČI. I PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere **36,32 m²**, ktoré sa nachádzajú na vyvýšenom prízemí budovy obecného úradu súpisné číslo 82, postavené na parcele č.7777/3, k. ú. Vitanová zapísanej na LV č.721, ktorý je vedený na katastrálnom odbore Okresného úradu Tvrdošín, okres Tvrdošín, obec Vitanová. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať ich do nájmu. Pôdorys prenajímaných priestorov ako Príloha č.1, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Parafy:  	Nájom nebytových priestorov pre Poštové stredisko Vitanová	Garant: SSM - OSN - ONA
Strana: 1/5		Ev. číslo: 1835/2015

ČL II ÚČEL UŽÍVANIA

1. Nájomca bude prenajímané priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky.

ČL III DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK ZMLUVY

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **neurčitú**.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení zmluvu o nájme vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.

ČL IV NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v sume **1,- € ročne** za celé prenajaté priestory
2. Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, takto:
 - a) vodné, stočné – paušálny poplatok **20,- € ročne**
 - b) elektrická energia – paušálny poplatok **200,- € ročne**
 - c) vykurovanie – paušálny poplatok **650,- € ročne**.
 - d) vývoz komunálneho odpadu – paušálny poplatok **30,-€ ročne**
 - e) údržbu (letnú, zimnú) prístupov a vchodu do objektu zabezpečuje prenajímateľ.
3. Upratovanie prenajímaných priestorov a telekomunikačné pripojenie si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje platiť pravidelne štvrťročne vždy do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka (t.j. 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11) v sume **225,25 €** na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy, t.j. 18352015.
5. 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 omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

ČL V VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory bol postavený zo združených investičných prostriedkov v roku 1988. Slovenská pošta ocenila svoj vklad do združených investičných prostriedkov vo výške 739 428,- Kčs do priestorov Poštového

Parafy:

Nájom nebytových priestorov
pre Poštové stredisko Vitanová

Garant: SSM - OSN - ONA

Ev. číslo: 1835/2015

strediska Vitanová a jeho zostatková hodnota ku dňu 31.12.2015 je 22/50 z čiastky 739 428,- Kčs (24 544,51 €), t.j. 10 799,59 €.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V zmysle zákona o dani z príjmov č.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.
5. 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.
6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche respektíve 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 objekte 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, resp. fasáde objektu.
7. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde, resp. na stojane pred poštou ako aj s umiestnením reklamných tabúl v interiéri prenajatého priestoru.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy. Ostatné náklady, najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravy a údržbu spojenú s budovou zabezpečí na svoje náklady prenajímateľ.
10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
11. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) 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.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
13. 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. Prítom sa vychádza zo zásady, že

Parafy:

Nájom nebytových priestorov
pre Poštové stredisko Vitanová

Garant: SSM – OSN – ONA

- nájomca v tejto oblasti zodpovedá za prenajaté priestory, ktoré užíva. 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/prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
14. 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.
 15. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 16. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z.. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
 17. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým privodom. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie.
 18. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/20015 Z. z. o odpadoch a zákona č. 223/2001 Z. z. 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. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
 19. V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

ČI. VI DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

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 doručeníu 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,

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštové stredisko Vitanová	Garant: SSM - OSN - ONA
Strana: 4/5		Ev. číslo: 1835/2015

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 zmluvy, sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

ČL. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorys prenajímaných priestorov.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa **01.01.2016** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
5. Zmluvné strany sú uzrozmene 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
6. 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 v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
7. 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 ju podpisujú.

Vo Vitanovej, dňa **31. DEC. 2015**

Prenajímateľ: Obec Vitanová



Dušan Ondřík
starosta Obce Vitanová

V Bratislave, dňa **20. JAN. 2016**

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.

Slovenská pošta a.s.
975 09 Banská Bystrica

Mgr. Juraj Markovič
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS

Ing. Livia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy Východ

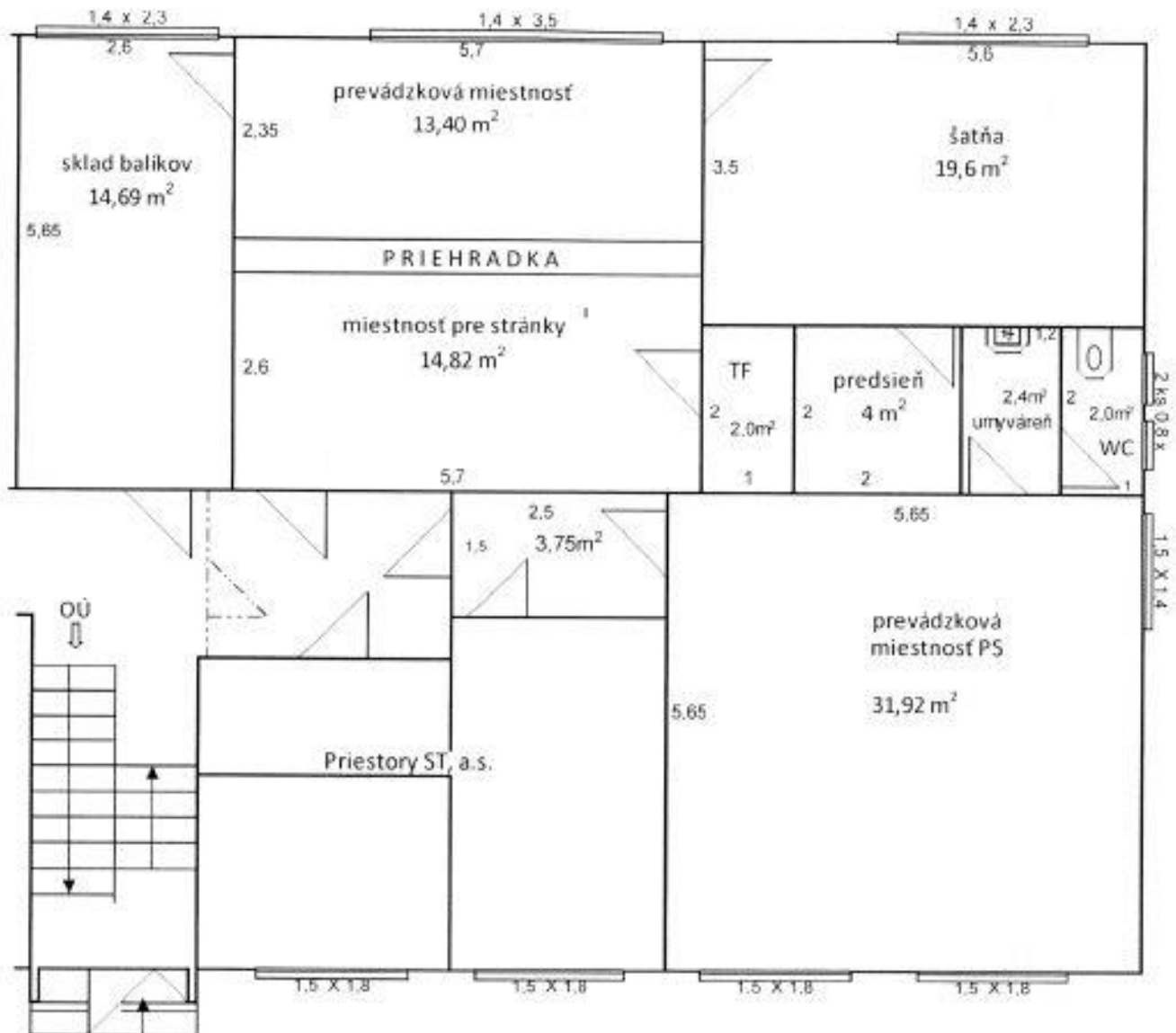
Paragraf:

Nájom nebytových priestorov
pre Poštové stredisko Vitanová

Garant: SSM – OSN – ONA

Ev. číslo: 1835/2015

Pôdorys prenajímanej plochy Poštového strediska Vitanová



č.m.	miestnosť	výmera v m ²
1	prevádzková	31,92
2	umyvareň	2,40
3	WC	2,00
Prenájom spolu:		36,32

[Handwritten signature]