OBECNÝ ÚRAD RASTISLAVICE
Došlo dňa: 14 -12- 2011
Zn: 2516
LU:
Prílohy:
Reg.zn.

Z M L U V A č. 2694/2011
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

Obchodné meno: Obec Rastislavice
Sídlo : Rastislavice 27, 941 08 Rastislavice
IČO : 00309222
DIČ : 2021059458
IČ DPH : nie je platiteľ DPH
Zastúpený : Ing. Peter Bekéni, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB, a. s. pobočka Tvrdošovce
Číslo účtu : 175129-172/0200

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
Zastúpený: Mgr. Juraj Markovič – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Margita Maliková – vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov a technickej dokumentácie Stred
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
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, č. súpisné 27, nachádzajúcej sa v obci Rastislavice, ktorá je postavená na parcele číslo 9/1.
2. Všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. 1, vedené na Správe katastra Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Rastislavice, katastrálne územie Rastislavice.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 o celkovej výmere 43,60 m2. Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory.
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 v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.

Článok 3
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca dňom 1.1.2012. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.

Článok 4
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva nasledovne :
   a/ administratívne priestory :20,00 m2 x 10,50 €/m2/rok
   b/ priehradkové priestory : 23,60 m2 x 9,50 €/m2/rok
   Celkové ročné nájomné za prenajaté priestory je 434,20 €.
3. Ďalšie navýšenie nájomného počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy nie je možné ani o sumu inflačného koeficientu.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za užívanie nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať štvrťročne do 15. dňa nasledujúceho štvrťroka vo výške 108,55 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:
   a) dodávka vody
   b) odvoz TKO
2. Nájomca má zriadené vlastné odberné miesto na elektrinu a plyn. Spotreba vody a stočné a služby TKO na základe dohody zmluvných strán je fakturovaná sumou 34,00 € ročne. Nájomca bude uhrádzať štvrťročne do 15. dňa nasledujúceho štvrťroka sumu 8,50 € za služby.
3. V réžii prenajímateľa je letná i zimná údržba okolia budovy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení príslušného obdobia, za ktoré obdrží od dodávateľa faktúry za dodávku vody vykonať skutočné vyúčtovanie a toto vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zistený nedoplatok najneskôr do 30 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania. V prípade preplatku z vyúčtovania je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi zistený preplatok do 30 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania.

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 môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom. Prenajímateľ zakazuje používanie elektrických vyhrievačov – vyhrievacích telies a spotrebičov na vykurovanie.
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, tepla, elektriny a pod./.
9. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo 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. Za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. zodpovedá prenajímateľ. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch." 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 spracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
10. 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. 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, 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.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnuteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
12. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
13. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
14. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z.,a nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z.z..
15. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou PSN a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
16. 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 Rastislavice.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu, vykládku a nakládku pošty.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v priľahlých priestoroch nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z. z, a 115/2006 Z. z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a prachu v súlade s NV SR 355/2007 Z. z, a 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z., do 14 dní od oznámenia nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR Slovenskej pošte, a. s.

Článok 7
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ,
   c) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu
   Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
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 3 dni od 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 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 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 nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky, vyúčtovanie a pod.)

Článok 9
Úroky z omeškania

Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

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 sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exemplare a nájomca tri exemplare.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom

01.01.2012. V prípade, že do dňa účinnosti uvedenej vyššie nebude zmluva zverejnená v centrálnom registri na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri na Úrade vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov / zákon o slobode informácií / v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv / ďalej len register /. Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie tejto zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.

Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 31.12.2011 zaniká zmluva o nájme nebytových priestorov v obci Rastislavice č. 1/94 zo dňa 07.11.1994 v znení všetkých jej dodatkov uzavretá právnymi predchodcami zmluvných strán.

V Rastislaviciach, dňa 15.11.2011

Za prenajímateľa:

Ing. Peter Bekéni
starosta obce

V Banskej Bystrici ,dňa 12.12.2011

Za nájomcu:

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

Ing. Margita Malíková
vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov a technickej dokumentácie
Slovenská pošta, a. s.