

ZMLUVA

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

Zmluvné strany :

Prenajímateľ
Obchodné meno : Obec Bíňa
Sídlo : Bíňa 107, 943 56 Bíňa
IČO : 00308803
DIČ : 2021073978
IČ DPH : nie je platiteľ DPH
Zastúpený : Bc. Eva Čákvárová, starostka obce
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Nové Zámky
Číslo účtu : 171822172/0200

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: Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
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, administratívnej budovy , č. súpisné 107, nachádzajúcej sa v obci Bíňa , ktorá je postavená na parcele číslo 519/3.
2. Všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. 1, vedené na Správe katastra Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Bíňa , katastrálne územie Bíňa.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 o celkovej výmere 70,00 m². Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj príslúchajúce 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.

Parafy:  	Prenájom NP v objekte P Bíňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 89 /2013

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 01.02.2013. 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 je 0,03 € ročne za celý predmet nájmu.
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 nájomné je splatné 1x ročne vždy k 31.12. bežného roka platí sa na základe zmluvy 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 tepelnej energie
 - b) vodné a stočné
 - c) elektrina
 - d) odvoz TKO

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s prevádzkovaním prenajatých nebytových priestorov bude nájomca platiť na základe skutočne vynaložených nákladov s doložením faktúr od dodávateľa služieb a energií v pomernej časti 17,50 % z celkových nákladov. Vystavená faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti faktúry, bude zaslaná na prepracovanie a doba splatnosti sa bude počítať od doručenia prepracovanej faktúry.

2. Nájomca nemá zriadené žiadne vlastné odberné miesta energií.
3. 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.

Parafy: 	Prenájom NP v objekte P Biňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 89 /2013

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 príívodom a zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch. Za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zodpovedá a zabezpečuje prenajímateľ 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 vyzozumenia 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 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. Ďalej nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV-SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi : požiaro-polachové 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.
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 hnutelných 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 si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 283/2001 Z. z. a č. 284/2001 Z. z. 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.
15. 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.
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 objektu pošty Biňa. Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy boli nájomcom vložené investície v sume 10.374,37 € do prenajatých nebytových priestorov pošty Biňa. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu, t.j. pred skončením odpisovania technického zhodnotenia nájomcom je prenajímateľ povinný uhradiť zostatkovú cenu technického zhodnotenia ku dňu skončenia nájmu ako náhradu škody pre SP, a. s. Ďalej zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca vykonal v roku 2007 zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov v celkovej výške 2.377,02 € so zostatkom 292,72 € ku dňu 31.12.2012. V odpisovaní uvedeného vykonaného technického zhotovenia bude nájomca so súhlasom prenajímateľa ďalej pokračovať.

Parafy:  	Prenájom NP v objekte P Biňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 89 /2013

17. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákaznikom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu, vykládku a nakládku pošty.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných 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 pošty, a. s.
19. Prenajímateľ po predchádzajúcej konzultácii a oboznámení prenajímateľa súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu. Nájomca má právo po oboznámení prenajímateľa a jeho odsúhlasení na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a.s.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu
 - 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, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
2. Zmluvné strany môžu zmluvu 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 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 doručenie 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

Parafy: 	Prenájom NP v objekte P Biňa Strana 4/5	Garant: SSM-OSN-ONA Ev. číslo: 89 /2013

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.

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 obidvoma 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 exempláre a nájomca tri exempláre.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01.02.2013.
6. 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.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že dňom 31.1.2013 končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.03.2008 a zároveň deklarujú, že ku tomuto dňu majú obe zmluvné strany medzi sebou vysporiadané všetky záväzky z tohoto právneho vzťahu vyplývajúce.

V Bini, dňa 11. 1. 2013

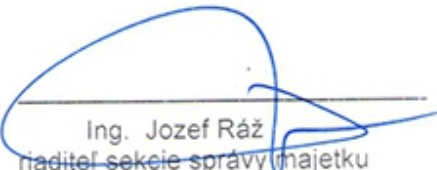
Za prenajímateľa:


Bc. Eva Čákvariova
starostka obce

V Banskej Bystrici, dňa 6. 3. 2013

Za nájomcu:


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


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

Parafy:  	Prenájom NP v objekte P Bíňa	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 89 /2013
	Strana 5/5	