

611/611

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 Teplica

Sídlo: Okružná 240
072 64 Zemplínska Teplica

Zastúpený: Mgr. Jozefína Uhaľová – starostka obce

ICO: 00332194

DIČ: 2020741294

IC DPH: Nie je platca DPH

Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Trebišov

Číslo účtu: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

SWIFT: KOMASK2X

Nájomca :

Slovenská pošta, a. s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ivana Piňosová – riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií
JUDr. Ing. Jozef Ráž – riaditeľ úseku služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03

Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava

Číslo účtu: [REDACTED]

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

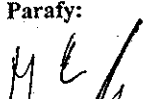
IBAN: [REDACTED]

SWIFT: POBNSKBA

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy Obecného úradu č. súpisné

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM – OSN – ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 438/2015

- 340/2 , nachádzajúcej sa v obci Zemplínska Teplica , ktorá je postavená na parc. č. 70/1 .
- Nehnutelnosť je vedená na LV č. 787 vedené na Správe katastra Zemplínska Teplica, okres Trebišov , obec Zemplínska Teplica , katastrálne územie Zemplínska Teplica.
 - Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – o výmere **97,46 m² podlahovej plochy, 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, vnútorné schodištia, soc. zariadenie a pod.).
 - 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 Zemplínska Teplica.**

Článok 3 Doba nájmu

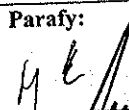
Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **01.05.2015** do **30.04.2025.**

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

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

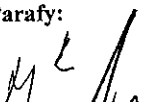
- Dodávka tepla - ročná zálohová platba 398,33 € (podiel prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu)
- Dodávka el. energie – ročná zálohová platba 199,16 €
- Ročná zálohová platba spolu 597,49 € - štvrťročná úhrada na účet prenajímateľa – predstavuje 149,37 € a je splatná do posledného dňa príslušného kalendárneho

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 438/2015

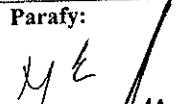
- štvrtroka. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
4. Cenu tepla, el. energie a prijaté zálohy za celé vykurovacie vyúčtuje prenajímateľ faktúrou do 1 mesiaca po uplynutí vykurovacieho obdobia resp. po vyúčtovaní ceny plynu a el. energie. Nedoplatok alebo preplatok podľa vyúčtovania je splatný 30 dní od doručenia faktúry.
 5. Pokiaľ nezaplatí nájomca zálohy alebo nedoplatok podľa vyúčtovania do dňa ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1/5 promile z dlhujúcej čiastky za každý deň omeškania.
 6. 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 jej doručenia.
- 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 zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príivodom. Za realizáciu OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch zodpovedá prenajímateľ, a z tohoto dôvodu je pri výkone tejto činnosti do uvedených priestorov nájomca povinný umožniť vstup pracovníkovi prenajímateľa, alebo ním poverenej osobe.
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 povinností vznikla.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 438/2015

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. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady.
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.
11. 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.
12. 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy udelené prenajímateľom na vykonanie stavebných úprav.
17. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 310/2013 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. 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.
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.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM - OSN - ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 438/2015

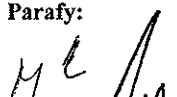
20. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami nájomcu.
21. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ostatných platných predpisov pre oblasť BOZP 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.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
- uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - dohodou** zmluvných strán,
 - 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,
 - 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.
- Výpovedná lehota sa stanovuje na 6 mesiacov, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej 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 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 doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila 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

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 438/2015

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 nedomože.

3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 9 Úroky z omeškania

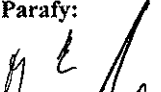
Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. 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.

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 jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.05.2015**.

Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa **01.05.2015** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného uvedenej v tejto zmluve, prepočítaného na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy.

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

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 438/2015

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 dňom 30.04.2015 stráca platnosť a účinnosť: Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 215/98 zo dňa 28.04.1998 v znení dodatkov č. 1 – 2 a Zmluva o dodávke tepla a elektriny v prevádzke Slovenská pošta, Pošta Zemplínska Teplica zo dňa 29.04.2003.
- 6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Bratislave dňa 03.09.2015


V Z. Teplici dňa : 30.6.2015

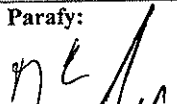
Za nájomcu :

Za prenajímateľa :


Ing. Ivana Piňosová
riaditeľka úseku generálneho
riaditeľa a financií
Slovenská pošta, a. s.


Mgr. Jozefína Uhaľová
starostka obce


JUDr. Ing. Jozef Ráž
riaditeľ úseku služieb
Slovenská pošta, a. s.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Zemplínska Teplica	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 438/2015