Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme, v znení neskorších predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ: **Obec Drienov**
Mierova 1
082 04 Drienov

Zastúpený: **Mgr. Peter Tomko** - starosta obce
IČO: 00326984
DIČ: 2021225459
IČ DPH: Neplatí DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prešov
č. účtu: 2824-572/0200
IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0282 4572
SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej len prenajímateľ)

1.2. Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1

Zastúpený: **Ing. Ivana Piňosová** - riaditeľka úseku GR a financií
JUDr. Stanislav Backa –riaditeľ služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s. podľa aktuálneho podpisového poriadku (OS 03) v platnom znení

IČO: 36 631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 3001130011/ 6500
IBAN: SK9765000000003001130011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici
oddiel: Sa
vložka číslo: 803/ S

(ďalej len nájomca)
(ďalej len zmluvné strany)

sa dohodli o týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zákona č. 116/ 1990 Zb. v platnom znení:

2. PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu Obecný úrad, nachádzajúceho sa v katastrálnom území obce Drienov, súpisné č. **506**, stojaceho na parcele č. **763/13,** zapísaneho na LV č. **1041**, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, okres Prešov.

2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/ 1990 Zb. v platnom znení.

2.3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere **57,00 m^2**, nachádzajúca sa vo vyššie uvedenom objekte.

3. ÚČEL A DOBA NÁJMU

3.1. Nebytové priestory, uvedené v čl. 2 tejto zmluvy, bude nájomca užívať na účely výkonu poštovej prevádzky a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

3.2. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

4. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1. Výška nájomného za celý predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/ 1996 Z. z. v sume:
285,00 €/ rok za celý predmet nájmu, t. j.: kancelárske priestory - **57,00 m^2** po **5,00 €/ m^2.**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním nebytových priestorov zabezpečí za odplatu prenajímateľ.

4.3. Na základe kalkulácií boli dohodnuté platby za poskytovanie služieb spojených s nájmom takto:

4.3.1. Elektrina - **vlastný odber nájomcu.**

4.3.2. Vodné - paušál podľa smerných čísiel ÚRSO a dohodou: (7,3 m^3 x 3 osoby x 1,5700 €) **= 35,00 €.**

4.3.3. Stočné - paušál podľa smerných čísiel ÚRSO a dohodou: (7,3 m^3 x 3 osoby x 1,1000 €) **= 25,00 €.**

4.3.4. Plyn na vykurovanie – paušálna platba **900,00** € ročne, stanovená podľa aktuálnej ceny a spotreby prepočítanej podľa plochy

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné, vodné, stočné a teplo vždy 5. dňa druhého mesiaca každého štvrťroka na základe zmluvy, vo výške **311,25 €** prevodom na bankový účet uvedený v ods. 1.1., kde variabilným symbolom bude IČO nájomcu.

4.5. 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 omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. 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.

5.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.

5.3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 3 tejto zmluvy.

5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.5. 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.

5.6. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.

5.7. 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.

5.8. 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./.

5.9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch,
- zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 221600.

Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnuteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.

5.14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

5.15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.

5.16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav.

5.17. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

5.18. 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.

5.19. V prípade zmeny v registrácii na DPH (prípadne iných identifikačných zmien), je povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 5 dní odo dňa registrácie. Ak vznikne porušením tejto povinnosti prenajímateľovi škoda, môže si uplatniť jej náhradu u nájomcu.

5.20. Zimnú a letnú údržbu okolo objektu zabezpečuje prenajímateľ resp. ním poverený dodávateľ na vlastné náklady a nesie za ňu plnú zodpovednosť.

5.21. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnúť označenie predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu nájomcu v súlade s dizajn manuálom nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.

5.22. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet 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. V zmysle zákona o dani 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 Drienov v objekte Obce Drienov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomca vykonal technické zhodnotenie predmetu nájmu (kotolňa), hodnota vložených finančných prostriedkov bola vo výške 517,49 €.

5.23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. 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 strechu objektu zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén nájomcu. 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.

5.24. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s..

5.25. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre výlev vody po upratovaní.

6. SKONČENIE NÁJMU A DORUČOVANIE PÍSOMNOSTI

6.1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je tri mesiace, v prípade porušovania povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Ustanoveniami odsekov 6.3. a 6.4. tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

7.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.2. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01. 07. 2016 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval nájomca predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy. Dňom 30. 06. 2016 stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.11.1996, ev. č. 896/2016 v platnom znení.

7.3. 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.

7.4. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.

7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Prehlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Drienove dňa: 31.8.2016

V Bratislave, dňa 18.7.2016

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Tomko
starosta obce

Nájomca:

Ing. Ivana P i ň o s o v á
riaditeľka úseku GR a financií
Slovenská pošta, a. s.,

OBEC DRIENOV
-1-

JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ služieb
Slovenská pošta, a. s.,

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
– 4022 –