

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.**

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obec Žakovce
Sídlo: Žakovce č. 55
059 73 Žakovce
Zastúpený: Mgr. Katarína Krullová – starostka obce
IČO: 00326771
DIČ: 2020697393
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: VÚB Poprad
Číslo účtu: 29421562/0200
IBAN: SK29 02000000000029421562
SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: Mgr. Juraj Markovič – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Livia Budajová – vedúca oddelenia nájomnej agendy,
Východ.
podľa podpisového poriadku OS – 03, v platnom znení.
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
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“)

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

**Článok 1
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy – Obecného úradu súp. č. 55, Obec Žakovce, ktorá je postavená na parc. KN č. 231, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m².

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/7	číslo v CEEZ: 29/2016

2. Nehnutelnosť je vedená na LV č.1, ktorý je vedený na Okresnom úrade Kežmarok/katastrálny odbor Kežmarok, okres Kežmarok, obec Žakovce, katastrálne územie Žakovce.
3. Prenajímateľ prenája nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **30,20 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.
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

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu **poštovej prevádzky**.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je **6,3068 €/m²/rok** čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **190,46 €/ročne**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne v sume **47,62 €** a to do 15-tého dňa druhého mesiaca **štvrt'roka**, za ktorý sa nájomné platí.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. *Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.*
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomcu v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisov. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote splatnosti.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/7	číslo v CEEZ: 29/2016

Článok 5
Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájomom nebytových priestorov:

- a) **elektrická energia** – náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi, na základe samostatnej zmluvy vlastného odberu elektrickej energie;
- b) **vykurovanie** - záloha **26,56 €/rok**, náklady na vykurovanie budú nájomcovi fakturované podielom prenajatej plochy k celkovej vykurovanej ploche objektu; Vyúčtovanie sa uskutoční na základe faktúry od dodávateľa najneskôr do 31.5. bežného roka za predchádzajúci rok.
Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- c) **vodné, stočné, zrážková voda** - je súčasťou ceny nájmu nebytových priestorov podľa článku 4. tejto zmluvy.
- d) **komunálny odpad/odvoz odpadu** – v zmysle platného VZN Obce Žakovce po doručení rozhodnutia;
- e) **upratovanie prenajatých priestorov** - si nájomca zabezpečí na vlastné náklady;

Celkové ročné úhrady za služby: 26,56 €
Štvrťročné úhrady za služby: 6,64 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové nájomné a služby spojené s nájomom bude nájomca hradiť formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pravidelne štvrťročne v sume **54,26 €** a to do 15-tého dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí, podľa čl. 4 bod 3. *Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.*

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 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.
- 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. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
- 7. 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.
- 8. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/7	číslo v CEEZ: 29/2016

9. 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 privodom.
10. 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.
11. 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, električky, plynu a pod./.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného huteľného majetku je v jeho kompetencii.
13. Nájomca 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. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Odborné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie v prenajatých priestoroch vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na realizáciu tejto činnosti ako aj na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
14. 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi . Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
15. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarimi: 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 požiarimi v mimopracovnom čase.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 79/2015 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.
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 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 Žakovce, v objekte súp. č. 55.
20. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
21. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/7	číslo v CEEZ: 29/2016

- s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
22. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu.
 23. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.
 24. 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 nehnuteľnosti 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.
 25. 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, počas pracovnej doby zamestnancov obecného úradu.
 26. Prenajímateľ súhlasí s používaním toalety umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určenej pre zamestnancov Obecného úradu, počas pracovnej doby zamestnancov obecného úradu.
 27. Prenajímateľ je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečiť v okolí zimnú a letnú údržbu.
 28. Nájomca je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť zbernú nádobu na komunálny odpad.
 29. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy.
 30. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán;
 - b) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu;
 - c) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

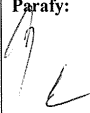
Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ: 29/2016

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 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.

Článok 9 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi. 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.
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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.7.1995 reg. č. 1112/2009.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/7	číslo v CEEZ: 29/2016

6. 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 zmluvu podpisujú.

V Žakovciach, dňa: 15.1.2016

V Bratislave, dňa:

21 JAN 2016

za prenajímateľa:



Mgr. Katarína Krullová
starostka obce

za nájomcu:

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

Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy, Východ
Slovenská pošta, a. s.

Slovenská pošta, a.s.
Parížanska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 4019 -

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Žakovce	Odborný garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 7/7	číslo v CEEZ: 29/2016