

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

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ:	Obec Huncovce
Sídlo:	Hlavná č. 29/2, 059 92 Huncovce
Zastúpený:	Ing. Jozef Majerčák, starosta obce
IČO:	00326232
DIČ:	2020697151
IČ DPH:	nie je platca DPH
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a. s., pobočka Kežmarok
Číslo účtu:	1614892001/5600
IBAN:	SK5856000000001614892001
SWIFT:	KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Slovenská pošta, a. s.
Sídlo:	Partizánska cesta 9 975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti:	Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku JUDr. Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s. 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

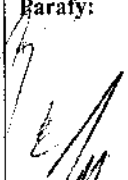
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s. Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
Oddiel : Sa, Vložka číslo : 803/S

(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 súp. č. 32, Obec Huncovce ktorá je postavená na parc. KN č. 85, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 338 m².

Barafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Huncovce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 633/2014

2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1, vedenom na Správe katastra Kežmarok, okres Kežmarok, Obec Huncovce, katastrálne územie Huncovce.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **50,60 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

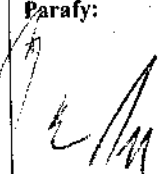
1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

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 **23,2357 EUR/m²/rok čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 1 175,73 EUR/ročne**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné v pravidelných štvrťročných splátkach v sume **293,93 €**. Tieto splátky bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
5. 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 prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať vzhľadom na dosiahnutú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca sa zaväzuje hradiť takto zvýšené nájomné. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Právo prenajímateľa uplatniť inflačnú doložku zaniká, ak ju neuplatní u nájomcu do konca kalendárneho roka, v ktorom miera inflácie bola zverejnená Štatistickým úradom SR.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ neposkytuje služby spojené s nájmom.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Huncovce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 633/2014

- a) **elektrická energia** – vlastné meranie nájomcu
b) **vykurovanie a TUV /plyn/** – vlastné meranie
c) **voda, stočné** - paušálna platba 21,24 €/ročne (paušálna platba zahŕňa a jej likvidáciu, vývoz spoločnej žumpy)
d) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
e) **komunálny odpad** – nájomca hradí v zmysle platného VZN na základe Platobného výmeru obce.

Celková ročná úhrada náimu a služieb: 1196,97 €

Štvrtročná úhrada nájomu a služieb: 299,24 €

Celkové nájomné a paušálne úhrady spojené s nájomom bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pravidelne štvrťročne v sume **299,24 €** a to do 14-tého dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktoré sa nájomné platí, podľa čl. 4 bod 3.

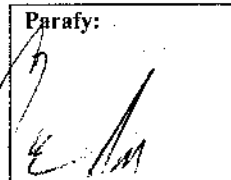
Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihladením na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu 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.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ v rátane elektroinštalácie, kde má pošta zriadené vlastné meranie odberu elektrickej energie. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z..
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, elektriky, plynu a pod./..

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Huncovce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 633/2014

12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného 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, u vlastných technických zariadení vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia 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. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie. 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.
14. 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 ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
15. 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, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi 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. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 284/2001 Z. z. a č. 310/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona 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.
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 Huncovce, v objekte súp. č. 32.
20. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu a nesie za ňu plnú zodpovednosť.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
22. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež 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.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Huncovce	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 633/2014

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Huncovce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 633/2014

3. Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.), 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

1. 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 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 uvedené inak, 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, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi.
3. Zmluvné strany sú uzročené 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 Nájomnej zmluvy zo dňa 18.12.2003 v znení Dodatkov č. 1 – 3.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden a nájomca tri rovnopisy.
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 Huncovciach, dňa - 5. JÚN 2014

za prenajímateľa:

Majerčák
ce

V Banskej Bystrici, dňa

za nájomcu:

13. JÚN 2014

Ing. Michal Lieskovský
riadiťel financií a správy

JUDr. Ing. Jozef Ráz
riadiťel sekcie správy mz

a.s.
9
rica

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Huncovce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 633/2014