

Zmluva

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č.116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Prenajímateľ: **Obec Limbach**
Obecný úrad Limbach
Sídlo: SNP 55, 900 91 Limbach
V zastúpení: **PaedDr. Anna Hrustičová**, starosta obce
IČO: 00 304 891
DIČ: 2020662160
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB Pezinok
číslo účtu: 23324112/0200
IBAN: SK63 0200 0000 0000 2332 4112
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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
Menom spoločnosti: **Ing. Emília Soukupová** – vedúca oddelenia nájomnej agendy
Západ
Mgr. Juraj Markovič – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
obidvaja 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“)

ČI. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy požiarnej zbrojnice, súpisné číslo 21, stojacej na pozemku, parc. č. 144, zapísanej na liste vlastníctva č. 426 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, okres Pezinok, obec Limbach, k. ú. : Limbach.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Limbach - prenajímateľ Obec Limbach	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 1551/2013

2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru na prízemí predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1, **kancelárske priestory o výmere 34,49 m².**

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom 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.

Čl. III. Doba platnosti

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

Čl. IV. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v sume **6,31 €/m²/rok** na 29,03 m² a **3,19 €/m²/rok** na 5,46 m² t.j. **200,60 €/rok**. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy štvrťročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 23324122/0200, v sume **50,15 €**.
2. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb spojených s nájmom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:
 - elektrická energia
 - plyn vykurovanie nebytových priestorov
 Spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať na základe Prenajímateľom predložených vyúčtovacích faktúr 2 x ročne podľa stavu podružného merača. Vlastníkom podružného merača je Prenajímateľ.
 Nájomca má zriadené vlastné odberné miesto vody s vlastným meračom vody. Náklady na spotrebu vody, ktoré si hradí priamo dodávateľovi.
 Zmluvné strany sa dohodli, že za spotrebu plynu na vykurovanie prenajatých priestorov uhradí Nájomca Prenajímateľovi paušálne náklady v celkovej výške 500,00 €/rok, na základe kalkulovanej spotreby. Paušálne platby za spotrebu plynu na vykurovanie bude Nájomca uhrádzať v štvrťročných paušálnych platbách vo výške 125,00 €/štvrťrok spolu s nájomným. V prípade, že počas doby nájmu dôjde k zmene ceny plynu, Prenajímateľ má právo úmerne zmeniť výšku dohodnutej platby za spotrebu plynu, uvedená paušálna platba môže byť zmenená. Pri paušálnych platbách sa vyúčtovanie nevykonáva.
3. 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 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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Limbach - prenajímateľ Obec Limbach	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 1551/2013

4. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté: telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie prevádzkových priestorov. Tieto si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu uvedená v čl. IV., bod 1. je stanovená ako pevná cena počas celej doby nájmu bez ohľadu na vývoj miery inflácie v SR.
6. Za vývoz TKO si nájomca bude hradit' platobným výmerom ročne priamo dodávateľovi.
7. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady zimnú a letnú údržbu prístupového chodníka, rampy, dvora a okolia pošty.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.
3. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. 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.
 Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení, nachádzajúcich sa 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 prívodom.
 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.
6. 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. 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 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Limbach - prenajímateľ Obec Limbach	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 1551/2013

8. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy udelené podľa bodu 4. tohto článku.
11. Prenajíateľ 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.
12. 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 prenajíateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Pošty Limbach č. 21, v budove Obce Limbach.
13. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy sa nájomca z predchádzajúceho zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.7.1999, v znení dodatku č. 1, ktorých platnosť a účinnosť končí ku dňu účinnosti tejto zmluvy, finančnými prostriedkami právneho predchodcu Nájomcu, podieľal na rekonštrukcii priestorov pošty, v ktorej sa nachádza predmet nájmu takto:

Stav investičného majetku

Inv.majetok	Aktivácia dňa	Označenie IM	Obstar. Hodnota	Mena	Kumul. Odpisy	Mena	Účtovná hodnota	Mena
211000741	1.12.1993	P Limbach - EZS	93,64	EUR	93,64-	EUR	0,00	EUR
211200217	23.7.2008	P Limbach - rekonštr. Pošty - stav. Úpravy	42.739,04	EUR	5.415,40-	EUR	37.323,64	EUR
			42.832,68	EUR	5.509,04-	EUR	37.323,64	EUR

14. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných a registračných údajov sú zmluvné strany povinné vzájomne oznámiť tieto skutočnosti do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej strane vznikla, tá zmluvná strana, ktorá zmenu údajov neoznámila.
15. Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.
16. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajíateľovi.
17. 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 priestory, ktoré užíva.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Limbach - prenajíateľ Obec Limbach	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 1551/2013

18. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov 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.
19. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice a požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný).

ČI. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tohto dodatku končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

ČI. VII.

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 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 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.
3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj 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.

ČI. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa ju dodržiavať.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Limbach - prenajímateľ Obec Limbach	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 1551/2013

3. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.7.1999 v znení Dodatku č. 1. uzavretá medzi Obcou Limbach a právnym predchodcom Nájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2015.

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatvorenú 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.

V Limbachu dňa:

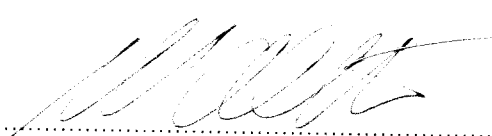
prenajímateľ:

V Bratislave dňa: 16. 12. 2014

nájomca:

.....
PaedDr. Anna Hrustičová
starosta obce

.....
Ing. Emília Soukupová
vedúca oddelenia nájomnej agendy Západ
Slovenská pošta, a. s.


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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Limbach - prenajímateľ Obec Limbach	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 1551/2013