

Zmluva
o nájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených
uzavretá podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov

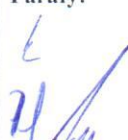
Zmluvné strany:

Prenajímateľ	Obec Trhovište
IČO	325 899
DIČ	2020742636
IČ DPH	Nie je platca DPH
Sídlo	072 04 Trhovište 121
Zastúpený	Róbert Koba – starosta obce
Bankové spojenie	Dexia banka Slovensko a.s. pobočka Michalovce.
Číslo účtu	4276888002/5600
IBAN :	SK54 5600 0000 0042 788 8002
SWIFT/BIC:	KOMASK2X

Nájomca	Slovenská pošta, a. s.
	Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
	Zastúpený: Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku
	Mgr. Ing. Jozef Ráž - riaditeľ sekcie správy majetku obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03

Bankové spojenie:	Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu:	3001130011/6500
IBAN :	SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC:	POBNSKBA
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

sa dohodli na tejto nájomnej zmluve:

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Trhovište	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 1587/2013

I. časť Predmet nájmu

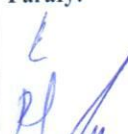
1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby Obecného úradu súp. č. 121 - budova na parcele č. KN-C č. 363/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 713 m² nachádzajúcej sa v obci Trhovište na ulici Trhovište č. 121 vedenej na LV č. 981 vedenom Správou katastra Michalovce, okres Michalovce, obec Trhovište, kat. územie Trhovište (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na 1. poschodí objektu označeného v bode 1. tohto článku zmluvy v celkovej výmere 72 m² (ďalej aj „predmet nájmu“). Nájomca je oprávnený používať spoločné priestory prislúchajúce k predmetu nájmu, a to najmä chodby, vchod, vnútorné schodištia a sociálne zariadenie o výmere 20 m².

II. časť Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v časti I. tejto zmluvy za účelom výkonu poštovej prevádzky Pošty a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy

III. časť Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v časti I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **65,- EUR /mesiac**, ktoré nájomné je v plnej výške splatné mesačne vopred vždy do posledného dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého roka trvania zmluvy. Ak ročná miera inflácie prekročí výšku 5 % je prenajímateľ oprávnený jedenkrát ročne vždy po zverejnení ročnej miery inflácie Štatistickým úradom SR upraviť výšku ceny nájomného podľa tejto zmluvy o sumu prekračujúcu 5 % oficiálne zverejnenej ročnej miery inflácie. Táto zmena je pre zmluvnú stranu záväzná prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi uplatnenie tejto inflačnej doložky a zvýšenie ceny nájomného o tento inflačný koeficient je možné len na nájomné splatné po doručení oznámenia o uplatnení tohto inflačného koeficientu. Právo prenajímateľa uplatniť inflačnú doložku zaniká, ak ju neuplatní u nájomcu do konca kalendárneho roka, v ktorom miera inflácie bola zverejnená Štatistickým úradom SR.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,04 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Trhovište	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 1587/2013

4. Omeškanie s úhradou nájomného presahujúce obdobie 1 mesiaca sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.

IV. časť Doba nájmu


Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

V. časť Služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Okrem dohodnutého nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi odplatu za dodávku médií zálohovými platbami nasledovne:
 - a) Vodné, stočné, zrážková voda – jeden krát mesačne vo výške **10 €**,
 - b) Elektrická energia – jeden krát mesačne vo výške **50 €**.
Vyúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu sa uskutoční 1 x ročne na základe stavu elektromera – počiatočný stav 25 292 kWh.
 - c) Plyn – jeden krát mesačne vo výške **100 €**.
Vyúčtovanie zálohových platieb nájomcu za vykurovanie sa uskutoční podľa podielu nájomcom prenajatých plôch k celkovej podlahovej ploche objektu .
Na základe konečného zúčtovania od dodávateľov médií podľa tohto bodu tejto časti zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z vyúčtovaní za dodávku médií v lehote a spôsobom podľa bodu 2 tejto časti zmluvy.
2. Odplata za dodávku médií podľa bodu 1 tejto časti zmluvy vrátane prípadného nedoplatku z vyúčtovaní za dodávku médií je splatná spolu s nájomným za príslušný mesiac na základe faktúry prenajímateľa.
3. Ustanovenie bodu 3., III. časti tejto zmluvy sa vzťahuje aj na omeškanie s úhradou odplát a nedoplatkov podľa bodu 1. tejto časti zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne výšku odplaty za médiá podľa bodu 1. tejto časti zmluvy primerane zvýšiť v rozsahu zvýšenia ceny za tieto služby zo strany dodávateľov médií s čím nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.
5. Do služieb spojených s nájmom nebytových priestorov nie sú zahrnuté náklady na upratovanie spoločných a prenajatých priestorov, odvoz odpadu a poplatky za telekomunikačné služby.

VI. Spôsob úhrady nájomného

Nájomné podľa časti III. tejto zmluvy a úhrady za služby spojené s nájmom podľa časti V. tejto zmluvy je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.


Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Trhovište	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 1587/2013

VII. Iné dojednania

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 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 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.

VIII. časť Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

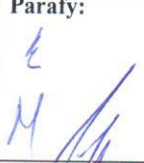
1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody na prenajatých priestoroch, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a.) prenajaté priestory užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,
 - b.) nebytové priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy, súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,
 - c.) plniť 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.
 - d.) vykonáva na vlastné náklady odborné prehliadky a skúšky 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 príívodom.

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Trhovište	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 1587/2013

- e.) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej udalosti, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - f.) realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - g.) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu (najmä odvoz odpadu, upratovanie) súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - h.) zabezpečovať sám a na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom,
 - i.) na svoje náklady uhrádzať poplatky za telekomunikačné služby príslušnému dodávateľovi telekomunikačných služieb,
 - j.) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - k.) svojou prevádzkou nerušiť prevádzky prenajímateľa a ostatných nájomcov sídliačich v objekte podľa časti I. tejto zmluvy a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, výparmi a pod.,
 - l.) prenajaté priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - m.) umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania,
 - n.) najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať prenajaté nebytové priestory v stave, v akom tieto prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, inak je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor označený v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcom sa v predmete nájmu.

IX. časť Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota podľa bodu 1. tejto časti zmluvy je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom zaniká tiež dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu bez právneho nástupcu .

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Trhovište	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 1587/2013



X. časť Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že všetky prejavy vôle zaznamenané v tejto zmluve urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne. Účastníci prehlasujú, že ich zástupcovia uvedení v tejto zmluve sú oprávnení zaväzovať ich týmto úkonom v celom rozsahu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Meniť túto zmluvu je možné výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami. Ustanovenia časti III. bod 2 a časti V. bod 4 týmto nie sú dotknuté.
4. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva oboma účastníkmi podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami
Zmluvné strany sú uzrozmene 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. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť: Zmluva o nájme NP ev.č. 1264/2010.

V Bratislave, dňa 07.02.2014

V Trhovišti, dňa 22.01.2014

Ing. Michal Lieskovský
Riaditeľ financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 578 -

Róbert Koba
starosta



Mgr. Ing. Jozef Ráž
Riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Pošty Trhovište	Garant: SSM – OSN -ONA
		Ev. číslo: 1587/2013

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
578 -

