

10/2013

## ZMLUVA

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

<b>Prenajímateľ</b>		<b>Obec Bánovce nad Ondavou</b>
	<b>IČO</b>	<b>00325015</b>
	<b>DIČ</b>	<b>2020738742</b>
	<b>IČ DPH</b>	<b>Nie je platca DPH</b>
	<b>Sídlo</b>	<b>Bánovce nad Ondavou 191</b> <b>072 04 Bánovce nad Ondavou</b>
	<b>Zastúpený</b>	<b>Ľudmila Ďurčáková – starostka obce</b>
	<b>Bankové spojenie</b>	<b>PRIMA Banka Michalovce</b>
	<b>Číslo účtu</b>	<b>4239397001/5600</b>


### Slovenská pošta, a. s.

**Nájomca**

**Sídlo:** Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
**Zastúpený:** Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku  
Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku  
obaja 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  
**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

### Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy Kino č. súpisné 142, nachádzajúcej sa v obci Bánovce nad Ondavou, ktorá je postavená na parc. č. 98/3.
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1027 vedené na Správe katastra Michalovce, okres Michalovce, obec Bánovce nad Ondavou, katastrálne územie Bánovce nad Ondavou
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – o **výmere 55 m2 podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prízemí** nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodišťa, soc. zariadenie

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Poštového strediska Bánovce nad Ondavou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 1696/2012

- a pod.).
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

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

## Článok 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

## Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia


- Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
- Cena za celý predmet nájmu predstavuje sumu 123,81 €/ročne, t. j. 2,2511 €/m<sup>2</sup>/ročne
- Nájomca sa zaväzuje vyplatiť nájomné v prvom mesiaci kalendárneho roka na účet prenajímateľa .

## Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady


- Spotreba EE, vody a vykurovanie je zahrnutá v cene nájmu.
- Zimnú a letnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajímateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.

## Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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.

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Poštového strediska Bánovce nad Ondavou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 1696/2012


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. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
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. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revírie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebišov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom
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.
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./.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR 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 činnosti, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. 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. 314/2011 Z. Z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
11. 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.
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

Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Poštového strediska Bánovce nad Ondavou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 1696/2012

- udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
13. 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 prívodom.
  14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
  15. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
  16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
  17. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy udelené na vykonanie stavebných úprav.
  18. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z., č. 284/2001 Z.z. 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.
  19. 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.
  20. V zmysle zákona o daniach 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.
  21. 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.
  22. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu alebo prenajímateľa k zmene identifikačných alebo registračných údajov, je zmluvná strana, u ktorej dôjde k zmene, povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, bude za prípadné škody zodpovedná tá zmluvná strana, ktorá si svoju oznamovaciu povinnosť nesplní.

## Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu

Parafy: 	<b>Nájom NP pre prevádzku Poštového strediska Bánovce nad Ondavou</b>	<b>Garant:</b> <b>SSM – OSN -ONA</b>
	Strana 4/6	<b>Ev. číslo:</b> <b>1696/2012</b>

c) **výpoveďou** zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu

Výpovedná doba je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.


2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

## 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 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 nezaujímal.
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.

## Článok 9 Úroky z omeškania

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: 	Nájom NP pre prevádzku Poštového strediska Bánovce nad Ondavou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 1696/2012

## Článok 10 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, 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 a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. 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.
5. **Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť: Nájomná zmluva zo dňa 24.06.1970 v znení dodatkov 1 – 3.**
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 rovnopisy a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Banskej Bystrici dňa 18.06.2013

Za nájomcu :

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

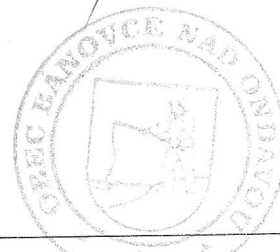
V Bánovciach nad Ondavou dňa 30.4.2013

Za prenajímateľa :

Ľudmila Ďurčáková  
starosta obce

SLOVENSKÁ POŠTA, a. s.  
Partizánska 601-8  
975 99 Banská Bystrica  
- 678 -

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



Parafy: 	Nájom NP pre prevádzku Poštového strediska Bánovce nad Ondavou	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 1696/2012

ZMLUVA ZVEREJNENÁ: 3.7.2013  
ÚČINNÁ: 4.7.2013