

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2370/2012

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení jeho dodatku medzi

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**

Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpené: **Ing. Petrom Lednárom, CSc.** – primátorom mesta

IČO: 00308 676

DIČ: 2021058787

IČ DPH : neplatca DPH

Bankové spojenie: VÚB, pobočka Nitra, expozitúra Zlaté Moravce

Číslo účtu: 33422162/0200

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Slovenská pošta, a.s.**

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku

Námestie SNP č. 35, 814 20 Bratislava 1

Zastúpená: **Mgr. Juraj Markovič** - vedúci oddelenia. kalkulácií a EIS

Ing. Margita Malíková - vedúca oddelenia nájomnej agendy, správy budov a technickej dokumentácie - Stred

Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa podpisového poriadku OS-03 v platnom znení.

IČO: 36631124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK2021879959

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

Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 803/S

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho dodatku účinného od 02.12.2011 a Uznesenie MsZ č. 348/2012 zo dňa 28.6.2012, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru

Parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Zlaté Moravce 5 - Prílepy.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg. číslo: 686 /2012
Strana 1/8		


č. 2370/2012, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 1 (iná budova – budova verejnej správy), ktorá sa nachádza v k. ú. Prílepy na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 26 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej na LV č. 3653.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti (v stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku, a to:
 - **nebytové priestory o celkovej výmere 29,30 m²**
/uvedené nebytové priestory pozostávajú z prevádzky pošty (24,90 m²) a skladu a chodby (4,40 m²)/
(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom výkonu poštovej prevádzky.

Čl. II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **od 01.10.2012 do 30.06. 2017**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je **jeden mesiac** a začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajíateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajíateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej

Parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Zlaté Moravce 5 - Prílepy.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 2/8	Reg. číslo: 686 /2012

lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

Čl. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/rok** (slovom: jedno euro)
2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne, vždy do 31. októbra príslušného kalendárneho roka uhrádzať vyčíslené nájomné **1,00 €/rok** za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa č. účtu **33422162/0200**, variabilný symbol: **36631124**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu.

Nájomné od 01.10.2012 do 31.12.2012 predstavuje sumu **0,25 € (dvadsaťpäť eurocentov)** a nájomca je povinný uhradiť túto sumu do **31.10.2012** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. IV.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto službe spojenej s predmetom nájmu, ktorú bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
- dodávka zemného plynu
2. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za službu uvedenú v ods. 1, ktorú prenajímateľ platí dodávateľovi tejto služby.


3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za službu spojenú s predmetom nájmu na základe fakturácie prenajímateľa:

Ročná záloha s p o l u: 240,00 €

Zálohové platby za službu spojenú s predmetom nájmu vo výške **60,00 € /slovom šesťdesiat eur/** sa zaväzuje nájomca pravidelne **štvrt'ročne** uhrádzať na účet prenajímateľa č. **33422162/0200**, variabilný symbol: **číslo faktúry, dátum splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa vystavenia.**

Služba spojená s nájmom predmetu nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa na základe vyúčtovacej faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ odošle vyúčtovaciu faktúru nájomcovi v deň jej vystavenia. Prílohou vyúčtovacej faktúry bude prepočet spotreby energie vyhotovený energetikom mesta.

Parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Zlaté Moravce 5 - Prílepy.	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana 3/8	Reg. číslo: 686 /2012

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

6. 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 omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/ 1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca vykonal zhodnotenie nebytových priestorov v objekte Mesta Zlaté Moravce – v celkovej výške 993,14 € do počítačovej siete. Zostatková hodnota bude odpisovaná nájomcom do roku 2014.

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.

8. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.

9. 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 (prípadne na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.

Čl. V. Podnájom


1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. 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. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave, v akom ho prevzal.

Nájomca sa zaväzuje, že s prihliadnutím na stanovenú výšku nájomného preinvestuje do bežnej údržby prevádzky „Pošty“ počas doby nájmu finančnú čiastku, ktorá zodpovedá výške

Parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Zlaté Moravce 5 - Prílepy.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg. číslo: 686 /2012
Strana 4/8		

ušetreného nájomného za celú dobu nájmu, ktoré by nájomca zaplatil prenajímateľovi pri doterajšej výške nájmu / cca 423,00 €/rok/.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.


5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, vždy však za prítomnosti povereného zástupcu nájomcu.

Parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre prevádzku pošty : Zlaté Moravce 5 - Prílepy.	Garant: SSM – OSN - ONA
		Reg. číslo: 686 /2012
Strana 5/8		

