

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov číslo: 012007

podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.**Zmluvné strany**

- 1. Prenajíateľ:** **OBEC VOJANY,**
 Vojany č.72
 076 72 Vojany
- Zastúpený:** Štefan Czinke, starosta obce
IČO: 332127
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expositúra Veľké Kapušany
Číslo účtu: 3024-622 / 0200
DIČ: 2020540137
- 2. Nájomca:** **Slovenská pošta, a.s.**
 Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
- Kontaktné miesto:** Sekcia správy majetku
 Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
- Menom spoločnosti:** **Ing. Michal Lieskovský** – riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Peter Marciš – riaditeľ sekcie správy majetku
 obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa **aktuálneho** znenia podpisového poriadku č.j. 338/2004 – LZ – PROG SP, a.s.
- IČO:** 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
 Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
- Bankové spojenie:** VÚB, a.s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012 / 0200
Zapísaná: v Obch. registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, číslo: 803/S

Článok II.**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy č.s.118 na par.č.463 v k.ú. Vojany, okres Michalovce zapísanej na LV číslo: 424 v celosti na Správe katastra Michalovce, pracovisko Veľké Kapušany.

2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu:

- nebytový priestor č. 112 – pošta zákazník o podlahovej ploche	8,80 m ²
- nebytový priestor č.113 – pošta o podlahovej ploche	21,50 m ²
- nebytový priestor č.114 – denná miestnosť o podlahovej ploche	8,70 m ²
- nebytový priestor č.115 – chodba o podlahovej ploche	9,39 m ²

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

-nebytový priestor č.116 – kancelária doručovateľky o podlahovej ploche 13,40m²
-nebytový priestor č.117 – predsieň + WC o podlahovej ploche 3,99m²

spolu: 65,78 m².

Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3.Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov nájomca a prenajímateľ spíšu zápis o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na tento účel.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu vo výške **36.836,-Sk** (*slovom tridsaťšesťtisícosemstotridsaťšesť Slovenských korún*).

2.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **9.209,-Sk** (*slovom deväťtisícdeväť Slovenských korún*) a to vždy do 15.-tého dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vopred.

3.Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak do 15.-tého dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné uvedené v čl.IV/2.

4.Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, bankové spojenie :**VÚB, a.s., číslo účtu: 3024-622 / 0200, VS : 012007, KS : 0308.**

5.Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné uvedené v čl. IV/1 tejto zmluvy sa bude každý rok a to vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka upravovať o výšku inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok určenú Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné splácať prenajímateľovi od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho štvrtroka. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.03. príslušného kalendárneho roka o výške inflácie a o výške takto upraveného nájomného písomne informovať nájomcu.

Článok V. Poskytovanie služieb

1.Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nasledovné služby :
dodávku vody, vykurovanie nebytových priestorov, dodávka teplej vody, čistenie odpadovej vody, revíziu elektrického vedenia, plynového kotla, bleskozvodov a požiaru ochranu budovy. Tieto služby môžu byť upravené podľa požiadaviek a možnosti zmluvných strán o ďalšie služby. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi **paušálne za tieto služby sumu vo výške 36.586,-Sk** (*slovom tridsaťšesťtisícpäťstoosemdesiatšesť Slovenských korún*) ročne v pravidelných štvrtročných splátkach vždy 15.-tého dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka vo výške **9.146,-Sk**

(slovom: deväťtisícjeden stoštyridsaťšesť Slovenských korún). Jedná sa o cenu ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán.

2.V prípade zmeny vstupných cien poskytovaných služieb vo Vojanoch alebo v prípade zmeny regulovaných cien sa zmení aj výška pušálnej úhrady týchto služieb.O tejto skutočnosti bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu, s tým,že nájomca bude akceptovať zmeny cien služieb upravované zo strany dodávateľov v priebehu kalendárneho roka.

Článok VI. Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VII. Obvyklé udržiavacie práce

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.Zoznam obvyklých udržiavacích prác je v prílohe č.3

Článok VIII. Sankcie

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov včas a v dohodnutej výške na úrokoch z omeškania vo výške 0,06% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania s jej úhradou až do doby jej zaplatenia. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, pre prípad porušenia následovných povinností zakotvených v článku III, v článku VII, v článku IX/4, IX/9, IX/11, IX/12, na zmluvnej pokute vo výške 30.000,- Sk. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

Článok IX. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 2.Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.
- 3.Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 4.Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytových priestoroch okrem udržiavacích prác.
- 5.Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- 6.Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
- 7.Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.

8. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami,

9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, vykonania revízie elektrických zariadení, ktoré používa v prenajatých nebytových priestoroch a ich úhrady. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.

11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inému.

12. Prenajímateľ súhlasí s vykonaním montáže Poplachového systému narušenia v prenajímaných nebytových priestoroch.

13. V zmysle § 24 zákona č.: 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov týkajúceho sa zhodnotenia prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom, prenajímateľ súhlasí aby nájomca odpisoval preukázané vložené investície do prenajatých nebytových priestorov súvisiacich s montážou Poplachového systému narušenia. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

14. 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 nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z.z..

Článok X.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môže písomne vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

4. 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 nesplnila oznamovaciu povinnosť.

Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručujú osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatie zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie 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 odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok XI.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
6. Dňom podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 112/98 zo dňa 29.04.1998 v znení dodatkov č.1 a č.2.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
príloha č.1 – pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia
príloha č.2 – zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
príloha č.3 – zoznam obvyklých udržiavacích prác

Vo Vojanoch dňa 2008

V dňa 2008

Za prenajímateľ:

Štefan Czinke
starosta obce



Za nájomcu:

Ing. Michal Lieskovský
riaditeľ financií a správy majetku

Ing. Peter Marciš
riaditeľ sekcie správy majetku

Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
075 99 Banská Bystrica
-186-

K
1

[Handwritten signature]