

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Nemčiňany**
Sídlo: **Nemčiňany č. 128**
951 81 Nemčiňany
V zastúpení: **Jozef Keseg – starosta obce**
IČO: 00308277
DIČ: 2021037953
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK74 0200 0000 0000 2782 3162
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
V zastúpení: **Ing. Martin Vanko**, vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Emília Soukupová, špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájmovej agendy
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: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 803/S.
(ďalej len „nájomca“)

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčiňany	Garant: O MNaNA
	Strana 1/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Obecného úradu, č. súp 136, nachádzajúcej sa v obci Nemčiňany, ktorá je postavená na parc. reg. „ C“ KN, parcelné č. 57/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m².
2. Budova je zapísaná na LV č. 690 vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, Katastrálnym odborom, okres Zlaté Moravce, obec Nemčiňany, katastrálne územie Rohožnica.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **23,37 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy, bližšie špecifikovanej v odsekoch 1. a 2. tohto článku zmluvy (ďalej len ako “predmet nájmu”).
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 II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.banky a. s., a zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s, predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.06.2022**.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil obhliadkou a vyhovuje mu na účel, na aký ho preberá do užívania.

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Cena za prenájom nebytových priestorov vrátane služieb spojených s nájmom je **42,79 EUR/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 1 000 EUR/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale nájomca bude nájomné uhrádzať na základe tejto zmluvy

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčiňany	Garant: O MNaNA
	Strana 2/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

- pravidelne **štvrtročne v sume 250 EUR**, a to do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka, za ktoré sa nájomné a služby spojené s nájmom platia.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
 5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
 6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 5 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
 7. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: **elektrickú energiu, vodné, stočné a teplo**. Úhrada za tieto služby sa neúčtuje samostatne, je už zahrnutá v nájmomnom a vyúčtovaní za tieto služby sa nevykonáva.
 8. Platby za komunálny odpad bude nájomca uhrádzať v zmysle platného VZN obce na základe Platobného výmeru OÚ Nemčičany.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b) umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a.s., k predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený:

V prípade požiadavky prenajímateľa je nájomca povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv v sume nad 200 €, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčičany	Garant: O MNaNA
	Strana 3/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

- nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
5. Nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu stavebné úpravy, stavebné práce a iné súvisiace činnosti v súlade s účelom nájmu len so súhlasom prenajímateľa.
 6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 7. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
 8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, za bezpečnosť zákazníkov a návštevníkov, ktorí sa v a na predmete nájmu zdržiavajú.
Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) 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.
 9. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej situácie bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.
 10. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
 11. 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.
 12. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 odst. 2 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ukončenia nájmu pred odpísaním technického zhodnotenia predmetu nájmu, nájomca predá technické zhodnotenie do majetku prenajímateľa za 1 EUR + DPH, formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, vrátane dokladov stavby, záruky, revízie, projektovej dokumentácie, účtovných, daňových dokladov a pod. Prenajímateľ

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčiňany	Garant: O MNaNA
	Strana 4/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

uhradí 1 EUR + DPH na základe faktúry vyhotovenej nájomcom, splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej vyhotovenia

13. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
14. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v predmete nájmu. Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
15. Prenajímateľ ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu.
16. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu nájomcu v súlade s dizajn manuálom nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou v ktorej sa nachádza predmetom nájmu.
17. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 18 tohto článku zmluvy.
18. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
19. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčiňany	Garant: O MNaNA
	Strana 5/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III, bod 1., podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa len z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 14 dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. zmeny vykonané na predmete nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto nájmovej zmluvy. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok VIII. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym záložným právom,
 - b) na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili prenajímateľovi prenechať predmet nájmu nájomcovi do užívania,
 - c) predmet nájmu alebo práva k nemu nie sú predmetom žiadneho súdneho konania,
 - d) k predmetu nájmu nemajú užívacie právo žiadne tretie osoby.
2. Nájomca vyhlasuje, že:
 - a) stav predmetu nájmu je mu dobre známy,
 - b) predmet nájmu preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, a to na základe odovzdávajúceho protokolu.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčiňany	Garant: O MNaNA
	Strana 6/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

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. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom **1.6.2022**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle 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 celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. 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.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberie jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis.
7. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.

V Nemčiňanoch dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Jozef Keseg
starosta obce

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
Slovenská pošta, a.s.

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností
a nájomnej agendy
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre P Nemčiňany	Garant: O MNaNA
	Strana 7/7	Číslo CEEZ: 713/2022
		Klasifikácia informácií: *V*