

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/ 1990 Zb.

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ: **Obec Kľušov**
Kľušov č. 175
086 22 Kľušov
Zastúpený: **Jozef Valko** - starosta obce
IČO: 00322113
DIČ: 2020623154
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
č. účtu: 3604532001/5600
IBAN: SK98 5600 0000 0036 0453 2001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.,**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Sídlo:
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti: **Ing. Martin Vanko**, vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Lívia Budajová – špecialista odboru nájomnej agendy
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa aktuálneho 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
IBAN: SK9765000000003001130011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.,
Partizánska cesta 9
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa
vložka číslo: 803/ S
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

2. PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Kľušov**, obec: Kľušov, okres: Bardejov, súpisné č. **175**, stojacej na parcele reg. „C“,

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 1/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*

parcelné číslo: **472/ 1**, zapísanej na LV č.**1344**, vedeného Okresným úradom v Bardejove, odborom katastra.

- 2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/ 1990 Zb. v platnom znení.
- 2.3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere **46,50 m²**, nachádzajúca sa na prízemí vo vyššie uvedenom objekte. Zoznam prenajatých nebytových priestorov je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

3. ÚČEL A DOBA NÁJMU

- 3.1. Nebytové priestory, uvedené v čl. 2 tejto zmluvy, bude nájomca užívať na účely výkonu poštovej prevádzky a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.2. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

4. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Výška nájomného za celý predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/ 1996 Z. z. v sume:
279,00 € / rok za celý predmet nájmu, t. j., nájomné: 6,00 €/m²/rok,
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájmom prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovne:
- spotreba vody: **68,00 €/rok**, paušálna platba
 - teplo: **600,00 €/rok**, paušálna platba
- Žiadne ďalšie služby spojené s nájmom prenajímateľ nájomcovi za úplatu poskytovať nebude.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné a služby spojené s nájmom pravidelne štvrťročne, vždy do piateho dňa druhého mesiaca bežného štvrťroka vo výške **236,75 €** prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v ods. 1.1., kde variabilným symbolom bude IČO nájomcu.
- 4.4. 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 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.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Nebytové priestory sú v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 3 tejto zmluvy.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 2/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*

- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
- 5.9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch, okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
- Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch 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 prenájmu 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 priestorov.
- 5.10. 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.
- 5.11. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: 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 požiarmi v mimopracovnom čase.
- 5.12. 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 udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
- 5.13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 3/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*

- 5.14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
- 5.15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
- 5.16. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
- 5.17. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav.
- 5.18. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
- 5.19. 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. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 5.20. V prípade zmeny v registrácii na DPH (prípadne iných identifikačných zmien) u zmluvných strán, sú zmluvné strany povinné oznámiť si navzájom tieto skutočnosti do 10 dní odo dňa zmeny. Ak vznikne porušením tejto povinnosti jednej zmluvnej strane škoda, môže si uplatniť jej náhradu u druhej zmluvnej strany.
- 5.21. 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 prenajímateľa.
- 5.22. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet 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. V zmysle zákona o dani 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 Kľušov v objekte Obce Kľušov.
- 5.23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 4/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*

ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu objektu zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén nájomcu. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu, alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche resp. fasáde objektu.

- 5.24. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte so spoločnosťou Slovak Telekom, a. s..
- 5.25. Prenajímateľ vykonáva na vlastné náklady zimnú a letnú údržbu objektu.
- 5.26. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávaní mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

6. SKONČENIE NÁJMU A DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTI

- 6.1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu, ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 3- mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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,

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*

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 nezozvedel.

6.5. Ustanoveniami odsekov 6.3. a 6.4. tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

7.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa zo strany nájomcu 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 a prenajímateľ zverejní zmluvu na svojom webovom sídle.

7.3. Ku dňu účinnosti tejto zmluvy sa zároveň ruší platnosť a účinnosť Hospodárskej zmluvy č. 3/1991 zo dňa 18. 9. 1991 v znení jej dodatkov 1-4.

7.4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.

7.5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 Zoznam prenajatých priestorov.

7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Prehlasujú, že zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho ju podpisujú.

V Kľušove, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jozef Valko
starosta obce Kľušov

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

.....
Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru nájomnej agendy
Slovenská pošta, a. s.,

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 6/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*

Príloha č. 1

Zoznam prenajatých priestorov

č. miest.	Názov	Výmera v m ²	poznámka
	Prevádzka pošty	30,00	prízemie
	Skladové priestory	4,50	prízemie
	Ostatné priestory	12,00	prízemie
x	Spolu	46,50	x

Parafy:	Zmluva o nájme NP pre Poštu Kľušov	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 7/7	číslo v CEEZ: 200/2019 ----- Klasifikácia informácií: V*