

## Zmluva

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Prenajímateľ: **Obec Rudník**  
Sídlo: **Rudník 1**  
**906 23 Rudník pri Myjave**  
V zastúpení: **Bc. Jaroslav Ferianec**, starosta obce  
IČO: 00309958  
DIČ: 2021039834  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., pobočka Myjava**  
číslo účtu: **5426182/0200**

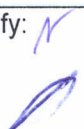
a

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**  
Sídlo : **Partizánska cesta 9**  
**975 99 Banská Bystrica**  
Kontaktné miesto: **Sekcia správy majetku**  
**Nám. SNP č. 35**  
**814 20 Bratislava 1**  
Menom spoločnosti: **Ing. Emília Soukupová** – vedúca oddelenia nájomnej agendy,  
správy budov a technickej dokumentácie Západ  
**Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS  
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 : **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 vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

### I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy ZŠ a MŠ, súpisné číslo 2, postavenej na parcele č. 25509/7, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 836 okres Myjava, obec Rudník , katastrálne územie Rudník.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru na prízemí predmetnej nehnuteľnosti uvedeného v čl. I ods. 1, **kancelárske priestory o výmere 44,71m<sup>2</sup>.**

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Rudník – prenajímateľ Obec Rudník	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 1431/2012

## II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.

## III. Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad



1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č.18/1996 Z. z. v sume **8,298 €/m2/rok**, tj. **371 €/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné **štvrtročne** vo výške **92,75 €** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy najneskôr **do posledného dňa kalendárneho štvrtroka**, s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať za úhradu vykurovanie prenajatého priestoru, elektrickú energiu, vodné a vývoz žumpy.
4. Nájomca sa zaväzuje poukazovať **štvrtročne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom spolu s nájomným platby za :
  - **štvrtročná záloha** na náklady spojené s vykurovaním **200,- €**
  - **voda meraná spotreba**, na základe merania podružným meračom, ktorého vlastníkom je prenajímateľ a ktorému vyplýva povinnosť o dodržiavanie zákonných podmienok platných podľa Vyhlášky 210/2000 Z.z. a Zákona 142/2000 Z.z. o metrológii v znení jej doplnkov a neskorších predpisov, č. merača 1453386-06, počiatočný stav merača 65480. Nájomca bude uhrádzať náklady na spotrebovanú vodu **štvrtročne**, podľa skutočne odpísanej spotreby na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.
  - **elektrická energia štvrtročná záloha vo výške 50,- €**, odber spotreby elektrickej energie je dohodnutý na 900 kWh za rok. Prenajímateľ vystaví nájomcovi ročnú vyúčtujúcu faktúru za dohodnutú spotrebu elektrickej energie, v prepočte na dohodnutý odber a aktuálnu cenu za kWh.

Nájomca bude uhrádzať vývoz žumpy **ročne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.

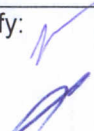
5. Prenajímateľ do 31.9. nasledujúceho roka vystaví nájomcovi vyúčtujúcu faktúru za náklady spojené s vykurovaním v prenajatom nebytovom priestore, podľa podielu prenajatej plochy (m<sup>2</sup>), za predchádzajúci rok, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.
6. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších noviel.

## IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať len na účely dohodnuté v zmluve a nie je oprávnený priestory prenajať inému bez súhlasu prenajímateľa.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Rudník – prenajímateľ Obec Rudník	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 1431/2012

3. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru zabezpečí nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
5. 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. 314/2001 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.  
Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z..
6. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 283/2001 Z.z. a č. 284/2001 Z.z. .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.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy udelené podľa bodu 4. tohto článku.
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 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 nebytových priestorov Pošty Rudník súpisné číslo 2, v budove Obce Rudník.
13. 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 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, bude za prípadné škody zodpovedná tá zmluvná strana, ktorá si svoju oznamovaciu povinnosť nesplní.

Parafy: 	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Rudník – prenajímateľ Obec Rudník	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 1431/2012

14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.
15. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
16. 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 priestory ktoré užíva.
17. 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.
18. Zimnú a letnú údržbu chodníka ( od križovatky chodníka po vstupné dvere do pošty ) pred prenajatými priestormi zabezpečuje nájomca a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o ochrane bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, 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 priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

#### V. Doba platnosti

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

#### VII. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Rudník – prenajímateľ Obec Rudník	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/5	Ev. číslo: 1431/2012

bude považovať za doručení 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 odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
2. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa ju dodržiavať.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť zmluva o prenájme nebytových priestorov a o úhrade za služby spojené s užívaním nebytových priestorov zo dňa 05. 08. 1997 v znení dodatkov 1 - 4.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom 01.02.2013.

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatvorenú 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.

V Rudníku  
prenajímateľ:

8. JAN. 2013



Bc. Jaroslav Ferianec  
starosta

Obec Rudník  
906 23 Rudník č. 1  
IČO: 309958  
DIČ: 2021039834

V Bratislave dňa:  
nájomca:

- 5. FEB. 2013

Slovenská pošta, a.s.  
Partizánska cesta 9  
Bystrica



Ing. Emília Soukupová  
vedúca oddelenia nájomnej agendy,  
správy budov a technickej dokumentácie Západ  
Slovenská pošta, a. s.



Mgr. Juraj Markovič  
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS  
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Rudník – prenajímateľ Obec Rudník	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/5	Ev. číslo: 1431/2012