

**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 Jesenské  
Sídlo: Sobotská 10  
980 02 Jesenské  
Mgr. Gabriel Mihályi, starosta obce  
Zastúpený: 00318833  
IČO: 2021230244  
DIČ: nie je plátea DPH  
IČ DPH: SLSP, a.s., pobočka Rimavská Sobota  
Bankové spojenie: 68943646/0900  
Číslo účtu: (ďalej len "prenajíateľ")

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.  
Sídlo: Partizánska cesta 9 975  
99 Banská Bystrica  
Menom spoločnosti: Ing. Rita Tornyaiová - riaditeľka financií a správy majetku Ing.  
Miloslav Mészáros - riaditeľ sekcie správy majetku  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.  
podľa podpisového poriadku OS - 03, v platnom znení.  
IČO: 36631 124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava  
Číslo účtu: 3001130011/6500  
Poštová adresa: Slovenská pošta, a. s., Partizánska cesta 9, 97599 Banská Bystrica  
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 803/S  
(ďalej len "nájomca")

**Článok 1**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy obecného úradu č. súp. 10, obec Jesenské, ktorá je postavená na parc. KN č. 132/1. druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 310 m<sup>2</sup>.
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 345, vedenom na Správe katastra Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, obec Jesenské. katastrálne územie Jesenské.
3. Prenajíateľ prenája nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 65,35 m<sup>2</sup> podlahovej plochy (prevádzková miestnosť 21,22 m<sup>2</sup>, miestnosť pre stránky 16,73 m<sup>2</sup>, miestnosť pre doručovateľov 16,00 m<sup>2</sup>, chodba 4,20 m<sup>2</sup>• sklad balíkov 7.20 m<sup>2</sup>), ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej vodsekoch 1 a 2 tohto článku. s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory ( chodby, vchod. soc. zariadenie a pod.). Prenajíateľná časť je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 1 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

4. Prenajíateľ 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 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom poštovej prevádzky.

## Článok 3 Doba nájmu

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

## Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

- 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.
- Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je 11,62 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 759,37 EUR/rok.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť na základe zmluvy pravidelne štvrt'ročne v sume 189,84 EUR a to do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka, za ktorý sa nájomné platí.
- Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajíateľ'a uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajíateľ'a v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
- Prenajíateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov ( názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajíateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

## Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:
- vodné, stočné - prenajíateľ súhlasí s používaním jeho hygienického zariadenia a výlevky zamestnancami nájomcu v objekte Obecného úradu súp. č. 10. Náklad za spotrebu vody z verejných vodovodov, za odvedenie odpadovej a zrážkovej vody je súčasťou ceny nájmu nebytových priestorov podľa čl. 4 tejto zmluvy.
  - elektrická energia - náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľ'ovi SSE, a.s. na základe vlastnej zmluvy na odber elektrickej energie,

Parafy: fl / 1 .rv--... I	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Jesenské.	Garant: SSM-OSN-0NíA Ev. číslo: 1477/2011
	Strana 2/7	

- c) **dodávka tepla** - vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené prenajímateľom. Nájomca hradí preddavok v sume 756,82 €/rok, t.j. 189.21 €/štvrtročne. Rozúčtovanie celkových nákladov bude vykonané ako súčin koeficientu tvoreného pomerom plochy užívanej nájomcom 165,35 m<sup>2</sup> 1 voči celkovej vykurovanej ploche objektu 1400 m<sup>2</sup> celkových nákladov spojených s dodávkou tepla,
- d) **dodávka TUV** - nie je zabezpečená,
- e) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- f) komunálny odpad - nájomca uhradí v zmysle platného VZN obce na základe Platobného výmeru OÚ Jesenské.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **štvrtročne** preddavkové poplatky za služby spojené s nájmom v sume **189,21 €** spolu s nájomným v lehotách splatnosti nájomného.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení príslušného kalendárneho roka, najneskôr k 31.máju nasledujúceho roka, vykonať skutočné vyúčtovanie preddavkových platieb za službu spojenú s nájmom uvedenú pod písm. c) tohto článku. K vyúčtovaniu budú priložené fotokópie faktúr od dodávateľov služieb. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtujúcej faktúry. Prenajímateľ odošle vyúčtujúcu faktúru nájomcovi v deň jej vystavenia.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíva I aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou 1 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.
6. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
7. 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.
8. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom. Odborné skúšky, revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
10. 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.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Jesenské.	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1477/2011
Strana 3/7		

11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie vobjekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, plynu a pod.!
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalej je povinný vykonávať kontroly vlastných technických zariadení. 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.
14. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo 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. Ďalej nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV-SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
15. 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, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
17. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a zákona SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany ( PCO ) na vlastné náklady nájomcu.
19. 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 Jesenské, v objekte č. súp. 10. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že nájomca vykonal v roku 1990 zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov v celkovej výške 143,87 EUR.
20. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľ'ov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s. k predmetu nájmu.
22. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred predmetom nájmu.

Prafy... <sup>aŕy</sup> :	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Jesenské.	Garant:  SSM-OSN-ONA  Ev. číslo: 1477/20 II
/		
Strana 4/7		

23. 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 ( príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
24. 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 ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. 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.
25. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu - exteriérové označenie pošty ( na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.
26. 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. 7 tohto článku zmluvy.
27. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

#### Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu
  - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu
  - d) výpoveďou pre hrubé porušenie zmluvy
  - e) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

#### Článok 8 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 nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Jesenské.	Garant: SSM-OSN-ONA
		Ev. číslo: 1477/2011

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 bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoli 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 odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami ( upomienky a pod.).

#### Článok 9 Úroky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu 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.

#### Článok 10 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ inak 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 a účinná dňom podpisu obidvoma účastníkmi. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
3. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa končí počnúc dňom 31.12.2011 platnosť a účinnosť predchádzajúcej Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 08.01.1998 v znení dodatkov č.1 a č. 2 na predmet tejto zmluvy. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. 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.

Parafy: ~	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Jesenské.	Garant: SSM-OSN-ONA  Ev. číslo: 1477/2011
-----------	----------------------------------------------	----------------------------------------------------

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: -  
Príloha č. 1 - Situačný náčrt
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva a nájomca tri rovnopisy .

V Jesenskom, dňa : 23.01.2012

V Banskej Bystrici, dňa 27.2.2012


za prenajímateľa:

za nájomcu:

3.



Mgr. Gabriel Mihályi  
starosta obce  
Obec Jesenské



**Ing. Rita T rnyaiová** riaditeľka  
financi a správy majetku Slovensk  
pošta, a. s.

/  
-----

**Ing. Miloslav Mészáros**  
riaditeľ sekcie správy majetku  
Slovenská pošta, a. s.

SLOVENSKA POŠTA, s. s.  
Partizánska cesta 9 975 99  
Banská Bystrica 4010

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Jesenské.	Garant: SSM-OSN-ONA  Ev. číslo: 1477/2011
Strana 7/7		