

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 14359/2008
uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

ČI. I
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : **Obec Ruskovce**
072 42 Ruskovce

Zastúpený : **Miloslava Uhlárová – starostka obce**
Sídlo: Obecný úrad Ruskovce, 072 42 Ruskovce
IČO : 00325741
DIČ : 2020752382
IČ DPH : Nie je platca DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s., Sobrance
Číslo účtu : 32228552/0200

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.,**
Partizánska cesta č. 9
975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1

Menom spoločnosti: **Ing. Martin Vanko** – vedúci oddelenia cien a kalkulácií
Ing. Lívia Budajová – vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s., podľa
podpisového poriadku (OS -03 zo dňa 01.06.2008)

IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
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

ČI. II
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Kultúrneho domu Ruskovce , v katastrálnom území Ruskovce, súp. č. 52, stojacom na parcele č. 184 v zapísanej na LV č. 210 vedeného správou katastra Sobrance, okres Sobrance
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných nebytových priestorov.

3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere 16 m²

ČI. III ÚČEL UŽÍVANIA

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory uvedené v článku II. užívať na výkon poštovej prevádzky.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné..
2. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 1,- Sk bez DPH, a nájomca ju uhradí na účet prenajímateľa najneskôr do 31.12. príslušného roka.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry prenajímateľ má právo účtovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

ČI. V DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK ZMLUVY

Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú od 1.5.2008

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou aj bez udania dôvodu v 3 – mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - výpoveďou v 1 – mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a to v prípade závažného porušenia povinnosti nájomcu, najmä prenechaním prenajatých priestorov tretej strane bez súhlasu prenajímateľa, porušením dohodnutého účelu nájmu, neuhradením ceny nájmu a služieb súvisiacich s nájmom.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu iba písomne.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.
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 si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
5. 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 doručeníu 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.

ČI. VI ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. Nájomca bude uhrádzať paušálne platby za služby spojené s nájmom raz ročne na účet prenajímateľa najneskôr do 30.5. príslušného roka v sume **1 500,00 Sk**.
Z toho : spotreba el. energie 500,00 Sk
 spotreba plynu 1 000,00 Sk

ČI. VII VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
8. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou Poplachového systému narušenia a pripojením na pult centrálnej ochrany na vlastné náklady nájomcu.

V zmysle zákona o daniach 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 poštového strediska Ruskovce v objekte patriacemu Obci Ruskovce.

V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

9. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných na 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.
10. 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. o verejnom zdravotníctve.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
4. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 1.5.2008.

V Ruskovciach, dňa

Prenajímateľ:

Miloslava Uhľarová
starostka obce



V Banskej Bystrici dňa 30.4.2008

Nájomca:

Ing. Martin Vanko
vedúci oddelenia cien a kalkulácií

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska pošta 9
975 99 Banská Bystrica
- 0114 -

Ing. Lívia Budajová
vedúca oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a tech. dokumentácie