

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ

Obec Baškovce
IČO 00322806
DIČ 2021232444
IČ DPH Nie je platca DPH
Sídlo Baškovce 37
067 23 Baškovce
Zastúpený František Bazar – starosta
Bankové spojenie Prima banka, a.s
Číslo účtu 8900568001/5600

Nájomca

Slovenská pošta, a. s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS
Ing. Lívia Budajová - vedúca oddelenia nájomnej
agendy, správy budov a technickej dokumentácie Východ
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03

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

IČO: 36631124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK 2021879959

Zápis v OR: oddiel: Sa, vl. č. 803/S, Okresný súd B. Bystrica

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy Obecného úradu č. 37 nachádzajúcej sa v obci Baškovce, ktorá je postavená na parc. č. **237/2**.
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. **277** vedené na Správe katastra Humenné, okres Humenné, obec Baškovce, katastrálne územie Baškovce.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – **o výmere 32 m 2 podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí** nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodišťa, soc.

Parafy:	Nájom NP pre prevádzku Pošty Baškovce	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/6□	Ev. číslo: 1545/2012

zariadenie a pod.).

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 2 Účel nájmu

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

Článok 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
2. **Cena za prenájom nebytových priestorov predstavuje sumu 265,55 €/ročne, t. j. 8,2984 €/m²/rok**
Nájomné v sume 66,39 € bude hradené štvrťročne na účet prenajímateľa na základe zmluvy s dátumom dodania posledný deň tretieho mesiaca

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Elektrická energia – vlastné meranie nájomcu
2. Vodné , stočné paušálna platba – 19,92 €
3. Ročná paušálna platba za technické zariadenia – 16,60 €
Ročná úhrada za služby spojené s nájmom NP 36,52 €
4. Služby spojené s nájmom NP v sume 9,13 € budú hradené štvrťročne na účet prenajímateľa na základe zmluvy s dátumom dodania posledný deň tretieho mesiaca.
5. Do služieb spojených s nájmom nebytových priestorov nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých a spoločných priestorov, spotreba tepla.
6. **Zimnú a letnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajímateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.**

Parafy:	Nájom NP pre prevádzku Pošty Baškovce	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 1545/2012

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
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. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
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 /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. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revírie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebišov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. Z.
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.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. 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.
10. 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.
11. 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

Parafy:	Nájom NP pre prevádzku Pošty Baškovce	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 3/6□	Ev. číslo: 1545/2012