

D. č. 3 k z m l u v e

o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 5.3.1996.

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Obec Hažlín

Hažlín č. 186/ 200

086 14 Hažlín

Zastúpený: Ing. Františkom Olahom - starostom obce

IČO: 00322016

DIČ: 2020623055

IČ DPH: neplatiteľ DPH

Bankové spojenie: DEXIA banka, a.s., Bardejov

č. účtu: 3620612001/ 5600

IBAN: SK70 5600 0000 0036 2061 2001

SWIFT/BIC: KOMASK2X

1.2. Nájomca:

Slovenská pošta, a. s.

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku

Nám. SNP č. 35

814 20 Bratislava 1

Zastúpený: **Ing. Michal Lieskovský** - riaditeľ financií a správy majetku

Mgr. Ing. Jozef Ráž - riaditeľ sekcie správy majetku

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.

podľa aktuálneho podpisového poriadku (OS 03) v platnom znení

IČO: 36 631124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK 2021879959

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


975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici

oddiel: Sa

vložka číslo: 803/ S

sa dohodli na nahradení všetkých doterajších článkov Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 5.3.1996 v znení dodatkov 1 – 2 nasledovným znením:

Parafy: 	D. č. 3 k NZ o nájme NP v objekte Obce Hažlín (Pošta Hažlín)	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 5028/ 2006

2. PREDMET NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Hažlín, súpisné č. 200, stojacej na parcele č. 362/ 5, zapísanej na LV č. 1114, vedeného správou katastra Bardejov, okres Bardejov.
- 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 **105,50 m²**, nachádzajúca sa vo vyššie uvedenom objekte.

3. ÚČEL A DOBA NÁJMU

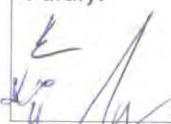
- 3.1. Nebytové priestory, uvedené v čl. 2 tejto zmluvy, bude nájomca užívať na účely výkonu poštovej prevádzky.
- 3.2. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.8.2054.

4. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY


- 4.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/ 1996 Z. z. v sume:
prevádzkové priestory 105,50 m² za 1,00 €/ rok t. j. za celý predmet nájmu ročne 1,00 €.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné 1 x ročne, vo výške **1,00 €** vždy do 5. dňa druhého mesiaca bežného roka na účet prenajímateľa uvedený v ods. 1.1. na základe zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi dodávku vody a stočné za paušálnu náhradu 50,00 €/ rok a teplo za zálohovú platbu 239,39 €/ rok. Nájomca bude platiť úhradu za služby štvrťročne vo výške **72,35 €** vždy do 5. dňa druhého mesiaca bežného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v ods. 1.1. na základe zmluvy. Zálohové platby prenajímateľ vyúčtuje v 14 % podiele na celkových nákladoch na vykurovanie objektu najneskôr do 30.3. nasledujúceho roka. Preplatok, príp. nedoplatok z vyúčtovania bude splatný do 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.
- 4.4. 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.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľ 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.
- 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.


Parafy: 	D. č. 3 k NZ o nájme NP v objekte Obce Hažlín (Pošta Hažlín)	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 5028/ 2006

- 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.
- 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 zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým privodom. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/ 2009 Z. z..
- 5.8. 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.
- 5.9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
- 5.10. 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 nájmu 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.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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

Parafy: 	D. č. 3 k NZ o nájme NP v objekte Obce Hažlín (Pošta Hažlín)	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 5028/ 2006

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.

- 5.14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
- 5.15. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
- 5.16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
- 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. 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.
- 5.20. 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 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, bude za prípadné škody zodpovedná tá zmluvná strana, ktorá si svoju oznamovaciu povinnosť nesplní.
- 5.21. Zimnú a letnú údržbu okolo objektu zabezpečuje prenajímateľ resp. ním poverený dodávateľ na vlastné náklady a nesie za ňu plnú zodpovednosť.
- 5.22. 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.
- 5.23. 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 Hažlín v objekte Obce Hažlín.
- 5.24. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu a osadenia poštovej schránky na fasáde objektu resp. na stojane pred poštou.
- 5.25. 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, ktorý by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu objektu zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek

Parafy: 	D. č. 3 k NZ o nájme NP v objekte Obce Hažlín (Pošta Hažlín)	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 5028/ 2006

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.

- 5.26. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s..
- 5.27. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní upratovačkami nájomcu.
- 5.28. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, chemickým faktorom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/ 2007 Z. z. a 115/ 2006 Z. z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade s NV SR 355/ 2007 Z. z. a 115/ 2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri Výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/ 2006 Z. z., do 14 dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú Útvárom vedúceho hygienika rezortu MDVRR SR Slovenskej pošty, a. s.

6. SKONČENIE NÁJMU

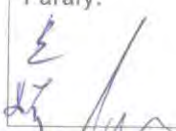
6.1. Nájom sa skončí:

- a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
- b) **dohodou** zmluvných strán,
- c) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- d) **výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

6.2. Zmluvné strany môžu nájomnú zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.

6.3. 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 doručенú 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.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na

Parafy: 	D. č. 3 k NZ o nájme NP v objekte Obce Hažlín (Pošta Hažlín)	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 5028/ 2006

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.

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. Tento dodatok č. 3 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že tento dodatok sa považuje za dodatok uzatváraný 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 tohto dodatku 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.
- 7.4. Tento dodatok č. 3 je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.

V Hažlíne, dňa 15.11.2013

V Bratislave, dňa

15 NOV. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. František Oľáh
starosta obce

Ing. Michal Lieskový
riaditeľ financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.,

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 09 Banská Bystrica
- 4024 -

Mgr. Ing. Jozef Ráž
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.,

Parafy: 	D. č. 3 k NZ o nájme NP v objekte Obce Hažlín (Pošta Hažlín)	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 5028/ 2006