

Dodatok č. 4

k zmluve o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej dňa 9.11.1994 podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. , o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Prenajímateľ: **Obec Košariská**
Sídlo: 906 15 Košariská 78
V zastúpení: **Mgr. Anna Abramovičová**, starostka obce
IČO: 00309621
DIČ: 2021081480
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Brezová pod Bradlom
číslo účtu: 4672334001/5600

a

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

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom bude nahradené znenie Nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.11.1994 v znení dodatkov 1,2,3 pre poštu Košariská v celom rozsahu tak, ako je uvedené nižšie a práva a povinnosti zmluvných strán sa budú riadiť nižšie uvedeným znením tohto dodatku.

I.

Predmet dodatku k NZ

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy obecného úradu, súpisné číslo 78, postavenej na parcele č. 23639, druh pozemkov zastavaná plochy a nádvoria. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 720 okres Myjava, obec Košariská , katastrálne územie Košariská.

Parafy: 	D. č. 4 k NZ pre poštu Košariská – prenajímateľ Obec Košariská	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 670/2009

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 uvedenej v čl. I ods. 1, **kancelárske priestory o výmere 28m².**

II. Účel nájmu



1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.
- 2.

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 **26,555 €/m2/rok** tj. ročne **743,54 €.**
2. V cene nájmu sú zahrnuté náklady na dodávku tepla, spotrebu elektrickej energie a vodné.
3. Nájomca sa zaväzuje poukazovať nájomné na základe tejto zmluvy **štvrt'ročne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 4672334001/5600, v sume **185,89 € do posledného dňa kalendárneho štvrt'roka.** (31.3.,30.6.,30.9.,31.12.)
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.

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.
3. Opravy účelovej povahy a 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..

Parafy: 	D. č. 4 k NZ pre poštu Košariská – prenajímateľ Obec Košariská	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 670/2009

6. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č.223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z. a zákona 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajíateľ nezodpovedá.
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 prenajíateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
8. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy podľa bodu 4. tohto článku.
11. Prenajíateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN na vlastné náklady nájomcu.
12. 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 prenajíateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Pošty Košariská, v budove Obce Košariská.
13. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu k zmene identifikačných údajov je nájomca povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajíateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikla.
14. Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.
15. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajíateľovi.
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.

V. Doba platnosti

1. Dodatkom č. 4 k NZ sa uzatvára nájom nebytových priestorov na dobu neurčitú.

Parafy:	D. č. 4 k NZ pre poštu Košariská – prenajíateľ Obec Košariská	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 670/2009

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 nesplnila 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 bude považovať za doručenú 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 tomto dodatku č. 4 k zmluve dohodli a zaväzujú sa ho dodržiavať.
3. Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.
4. Tento dodatok č. 4 je platný a účinný dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Parafy: 	D. č. 4 k NZ pre poštu Košariská – prenajímateľ Obec Košariská	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/5	Ev. číslo: 670/2009

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, tento dodatok sa považuje za dodatok uzatvorený 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 dodatku.

V Košariskách *01.02.2012*

prenajímateľ:



Mgr. Anna Abramovičová
starostka



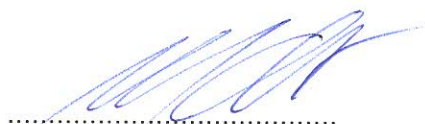
V Bratislave dňa:

21. FEB. 2012

nájomca:




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



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

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 4031 -

Parafy: 	D. č. 4 k NZ pre poštu Košariská – prenajímateľ Obec Košariská	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/5	Ev. číslo: 670/2009