

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej dňa 23.5.1999 podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

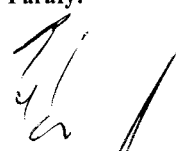
Prenajímateľ: **Obec Kuchyňa**
č. 220, 900 52 Kuchyňa
zastúpený : **Róbert Bujna, starosta obce**
IČO: 00304875
DIČ: 2020643647
IČ DPH: nie sme platiteľom DPH.
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3204731001/5600

a

Nájomca : **Slovenská pošta a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP 35
814 20 Bratislava
Menom spoločnosti: **Ing. Michal Lieskovský** - riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Jozef Ráž - riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
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 Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.5.1999 pre poštu Kuchyňa v znení dodatkov č. 1 – 3 v celom rozsahu tak, ako je uvedené nižšie a práva a povinnosti zmluvných strán sa budú riadiť nižšie uvedeným znením tohto dodatku, vrátane nového vymedzenia zmluvných strán v zmysle platnej právnej úpravy.

Parafy: 	D 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Kuchyňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/6	Ev. číslo: 421/2009

I.
Predmet dodatku k NZ

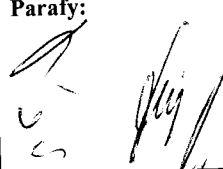
1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Zdravotného strediska, súpisné číslo 203, postavenej na parcele 623/1, druh a spôsob využitia pozemku – zastavané plochy a nádvoría. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 875, okres Malacky, obec Kuchyňa, katastrálne územie Kuchyňa, Správa katastra Malacky.
2. 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, uvedeného v čl. 1 ods. 1, **kancelárske priestory o výmere 68 m².**

II.
Účel nájmu

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

III.
Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad

1. Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje 16,60 €/m²/rok, t.j. ročne nájomné predstavuje sumu 1 128,80 €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne na základe zmluvy, vo výške 282,20 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 3204731001/5600, a to do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka.
3. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Za služby spojené s nájmom nájomca uhradí štvrťročne zálohovými platbami za spotrebu plynu 200,00 €/štvrťrok, za spotrebu vody 20,00 €/štvrťrok t.j. spolu 220,00 €/štvrťrok. Platby za nájomné a služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy štvrťročne vo výške 502,20 € na účet prenajímateľa do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Za spotrebu plynu prenajímateľ po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľa vystaví pre nájomcu vyúčtovaciu faktúru podľa prenajatých m² 1 x ročne z celkových nákladov. Za spotrebu vody prenajímateľ po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľa vystaví pre nájomcu vyúčtovaciu faktúru pomerom počtu osôb 1 x ročne z celkových nákladov.
Splatnosť faktúry je 30 dní od jej vystavenia.
V prípade úpravy cien zo strany dodávateľa energií, má obec ako prenajímateľ právo upravovať výšku zálohových platieb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Parafy: 	D 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Kuchyňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/6	Ev. číslo: 421/2009

5. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady zimnú a letnú údržbu okolia pošty.
6. Zmluvné strany sa dohodli počnúc rokom 2014, že prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca s tým súhlasí, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo toto oznámenie doručené nájomcovi.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
8. Do služieb nájmu nie sú zahrnuté: telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie prevádzkových priestorov. Tieto si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

IV.

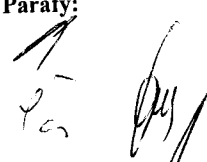
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov sa ukončí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

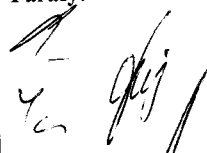
V.

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 vnútri užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady do výšky 100 EUR.
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.

Parafy: 	D 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Kuchyňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/6	Ev. číslo: 421/2009

6. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. č.223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášokk MŽP-SR č. 283/2001 Z.z. a č.284/2001 Z. z.. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
8. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy udelené prenajímateľom na vykonanie stavebných úprav.
11. Prenajímateľ 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 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 nebytových priestorov Pošty Kuchyňa, v budove Zdravotného strediska Kuchyňa. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
13. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných a registračných údajov sú zmluvné strany povinné vzájomne oznámiť tieto skutočnosti do 5 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti druhej strane vznikla, tá zmluvná strana , ktorá zmenu údajov neoznámila.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov.
15. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

Parafy: 	D 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Kuchyňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/6	Ev. číslo: 421/2009

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.

VI.

Doručovanie písomností

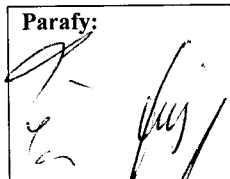
1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila 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 všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

VII.

Záverečné ustanovenie

1. Tento Dodatok č. 4 sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží (1) jeden rovnopis a nájomca (3) tri rovnopisy.
2. Zmeny alebo doplnky môžu byť vykonané len písomnou formou prostredníctvom dodatku k zmluve.
3. Prenajímateľ a nájomca sa na tomto Dodatku č. 4 k zmluve dohodli a zaväzujú sa ho dodržiavať.

Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto dodatkom neupravené zostávajú nezmenené v platnosti.

Parafy: 	D 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Kuchyňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/6	Ev. číslo: 421/2009

Dodatok č. 4 je platný a účinný dňom podpisu obidvoma účastníkmi.

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že 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.

25. 06. 2013

V Kuchyni, dňa 26. 6. 2013

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:



R. Bujna

Róbert Bujna
starosta obce

Nájomca:

M. Lieskovský

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

Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
078 09 Banská Bystrica
178

J. Ráz
Ing. Jozef Ráz
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy: <i>R. Bujna</i> <i>M. Lieskovský</i>	D 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Kuchyňa	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/6	Ev. číslo: 421/2009