

DODATOK č. 1

k

Zmluve o nájme nebytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obec Selce
Sídlo: Selčianska cesta 180, 976 11 Selce
Zastúpený: Boženou Zázrivcovou, starostkou obce
IČO: 00 313 807
DIČ: 2021121410
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko , a.s. pob. Banská Bystrica
Číslo účtu: 1200489001//5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: Ing. Michal Lieskovský, riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Jozef Ráž, riaditeľ sekcie správy majetku
obaja 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
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa v zmysle bodu 2). Článku X. Záverečné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 01.11.2004 (ďalej len „Zmluva“) dohodli na týchto zmenách Zmluvy.

Dodatkom č. 1 sa mení čl. I. bod. 1), 2) a dopĺňa sa bod. 3), v čl. III. sa mení bod 1), v čl. IV. sa mení bod 1) písmeno a), b), c), d), bod 2) a dopĺňa sa bod. 3), čl.V. sa mení bod. 1) a 3) a vypúšťa sa bod. 5), v čl. VIII. sa mení bod 8), 9), 10) a dopĺňa sa bod 21) až 33), v čl. IX. sa mení bod.3), v čl. X. sa mení bod 4), 5) a dopĺňa sa bod 7.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Selce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana Číslo strán/Štatistika	Ev. číslo: 1068/2006

I.

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Kultúrny dom“, súp. číslo 180, ktorá je postavená na parcele registra „C“ parcelné číslo 732/1, o výmere 1020 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Nehnuteľnosť je evidovaná na LV č. 701, na Správe katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Obec Selce, katastrálne územie Selce.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na I. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odseku 1 tohto článku. o celkovej výmere **57,54 m² podlahovej plochy, z toho prevádzkové priestory 41,79 m² a spoločné priestory o výmere 15,75 m².**
- 3) 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.

III.

Výška nájomného

- 1) Za užívanie nebytových priestorov uvedených v bode I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške – prevádzka pošty 6,64 € za m² ročne, ostatné priestory 5,4770,– € za m² ročne. Celková ročná výška nájomného za prenajatý nebytový priestor uvedená v prvej vete tohto odseku je 41,79 m² x 6,64 € = 277,49 € a 15,75 m² x 5,478 € = 86,27 spolu **celková ročná výška nájomného 363,76 €.**

IV.

Úhrada za služby spojené za užívanie nebytových priestorov

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode I. tejto zmluvy, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu, nasledovne:
 - a) za dodávku elektrickej energie bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnu čiastku vo výške 300,05 € ročne,
 - b) za dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnu čiastku vo výške 52,97 € ročne,
 - c) za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnu platbu vo výške 322,34 € ročne,
 - d) za odvoz komunálneho odpadu 1,54 € za jednu smetnú nádobu mesačne bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnu čiastku vo výške 18,48 € ročne.
- 2) **Celková ročná výška úhrad za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje 693,84 € .**

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Selce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana Číslo strán/Štatistika	Ev. číslo: 1068/2006

3) Pri službách platených paušálnymi poplatkami sa vyúčtovanie nevykonáva.

V.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 1) Ročné nájomné podľa bodu III. tejto zmluvy v sume 363,76 € a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa bodu IV. tejto zmluvy v sume 693,84 €, **spolu 1057,60 €**, bude nájomca platiť prenajímateľovi polročne v dvoch splátkach vo výške 528,80 €, za prvý polrok v máji bežného roka a za druhý polrok v novembri bežného roka, a to do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi.
- 3) Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu 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) Vypúšťa sa.

VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 8) 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.
- 9) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak prenajímateľ zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1500,00 EUR. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.
- 10) Nájomca 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 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 21) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, u vlastných technických zariadení vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Selce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana Číslo strán/Štatistika	Ev. číslo: 1068/2006

považujú za vyhradené technické zariadenia a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady a nebezpečie.

- 22) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
- 23) Zimnú a letnú údržbu pred prenajatými priestormi zabezpečuje prenajímateľ a nesie za ňu zodpovednosť v plnom rozsahu.
- 24) 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.
- 25) Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie dátovej a telekomunikačnej služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.
- 26) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu.
- 27) Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.
- 28) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu.
- 29) Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
- 30) V zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov a jeho § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Selce.
- 31) 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

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Selce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana Číslo strán/Štatistika	Ev. číslo: 1068/2006

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.

- 32) 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 doručenie 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.
- 33) Ustanoveniami odsekov 31) a 32) tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

IX. Skončenie nájmu

- 3) Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 15,00 EUR za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

X. Záverečné ustanovenia

- 4) Dodatok č. 1 je vyhotovený v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca tri vyhotovenia.
- 5) Tento dodatok je platný dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Tento dodatok je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že tento dodatok vrátane všetkých jeho súčastí a príloh bude zverejnený v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie dodatku v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tomto dodatku ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Selce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana Číslo strán/Štatistika	Ev. číslo: 1068/2006

7) Obecné zastupiteľstvo obce Selce uznesením č. 74/2012 v bode 10 č. 9 schválilo tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Ostatné časti Zmluvy o nájme nebytových priestorov ostávajú nezmenené.

V Selciach

za prenajímateľa:
Obec Selce

V Banskej Bystrici

za nájomcu:
SP, a.s. Banská Bystrica

.....
Božena Zázrivcová
starosta obce

.....
Ing. Michal Lieskovský
riaditeľ financií a správy majetku

.....
Ing. Jozef Ráž
riaditeľ sekcie správy majetku

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Selce	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana Číslo strán/Štatistika	Ev. číslo: 1068/2006