

Dodatok č. 3
k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 25.4.1995

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ

Sídlo
Zastúpený
IČO
DIČ
IČ DPH
Bankové spojenie
Číslo účtu
Číslo účtu:
IBAN
SWIFT/BIC

Obec Perín - Chym

Perín 180, 044 74 Perín - Chym
MVDr. Ladislav Molnár PhD., starosta obce
00324612
2021244940
neplatiteľ DPH
Prima banka Slovensko a.s., pobočka Košice.
Slovensko a.s., pobočka Košice
0404690001/5600
SK11 5600 0000 0004 0469 0001
KOMASK2X
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca
Sídlo
Kontaktné miesto
Zastúpený

Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Sekcia správy majetku, Námestie SNP č. 35, 814 20 Bratislava 1
Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií
JUDr. Ing. Jozef Ráž, riaditeľ úseku služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s. podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03
36631124
2021879959
SK 2021879959
Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
3001130011/6500
SK97 6500 0000 0030 0113 0011
POBNSKA
Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica


Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, Oddiel: Sa, vložka č: 803/S
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú na základe vzájomnej dohody Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov z 25.4.1995 v znení dodatkov č. 1 a č. 2.

Zmluvné strany sa dohodli na zrušení čl. I. až III. v plnom rozsahu a ich nahradení nasledujúcimi článkami:

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy kultúrneho domu č. súp. 180, obec Perín - Chym, ktorá je postavená na parc. C KN č. 75/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1138 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 971 na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálnom odbore, okres Košice - okolie, obec Perín - Chym, katastrálne územie Perín.

Parafy: 	Dodatok č. 3 - Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Perín -Chym	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/5	Ev. číslo: 9986/2007

3. Zmluvné strany sa dohodli na znížení prenajatej plochy zo 108 m² na 55,72 m² a presťahovaní nájomcu v rámci zníženého rozsahu nájmu v objekte kultúrneho domu, č. súp. 180.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku o celkovej výmere **55,72 m² podlahovej plochy, podľa priloženého nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto dodatku.**

Miestnosť číslo	Účel Miestnosti	Podlahová plocha v m ²
1	Zádverie	3,85
2	poštová hala	26,88
3	Doručovňa	11,65
4	trezorová miestnosť	3,22
5	Kuchynka	3,12
6	služobný vstup	5,10
7	WC + predsieň + výlevka	1,90
SPOLU :		55,72


5. 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.
6. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu **poštovej prevádzky.**

Článok II. Cena nájmu

1. Cena nájmu je v zmysle platného VZN o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 23. 03. 1995 v znení jeho dodatku zo dňa 16. 10. 2003 stanovená na sumu **12 €/m²/rok**. Nájomca uhradí ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 55,72 m² jednorázovo vo výške **668,64 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 2. polroku za daný rok nájmu. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť. Faktúry doručované prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sadzba nájomného vo výške **12 €/m²/r nebude zvyšovaná a ostane zachovaná minimálne po dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2 k tejto NZ, t.j. od 1.7.2013 do 30.6.2023.** Cena nájmu môže byť zmluvnými stranami od 1.7.2023 upravená dodatkom k nájomnej zmluve, a to maximálne o infláciu za rok 2022. V prípade, že nedôjde k predloženiu návrhu dodatku zo strany prenajímateľa v termíne do 31.8.2023, platí naďalej cena nájmu dojednaná v čl. II. bod 1 tohto dodatku, t.j. 12 €/m²/r.
3. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných 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.

Článok III. Cena služieb súvisiacich s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:

Parafy: 	Dodatok č. 3 - Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Perín -Chym	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/5	Ev. číslo: 9986/2007

- a) **vodné** – 1 krát ročne vyúčtovanie prenajímateľa podľa odpočtu skutočného stavu z podružného merača studenej vody č. 01795 a podružného merača teplej vody č. 58872 . Vyúčtovanie bude vykonané v termíne do 30.6.nasledujúceho roka.
 Stav PM studenej vody č. 01795 k 13.1.2016: 00277
 Stav PM teplej vody č. 58872 k 13.1.2016: 00062

Vlastníkom podružných meračov vody je prenajímateľ. Vlastník meračov sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zák. č. 142/2000 Z.z. a vyhl. č. 210/2000 Z.z. O metrológii v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavov podružných meračov SV a TUV.

- b) **Služba spojená s nájomom - septik** – 1 krát ročne na základe vyúčtovania prenajímateľa podľa skutočných nákladov prenajímateľa na likvidáciu splaškovej vody (násobok počtu nájomcom odobratých m³ vody a reálnej ceny za likvidáciu 1 m³ splaškovej vody). Vyúčtovanie bude vykonané v termíne do 30.6. nasledujúceho roka. "
- c) **elektrická energia** - náklad nájomca uhrádza priamo dodávateľovi elektriny na základe samostatnej zmluvy vlastného odberu elektrickej energie.
- d) **plyn na vykurovanie** – **4,127 %** podiel nájomcu na nákladoch na plyn na vykurovanie, a to podľa podielu prenajatej plochy (55,72 m²) k celkovej ploche objektu (1350 m²).
Ročná záloha : **240,00 €**
Štvrťročná záloha : **60,00 €**

Konečné vyúčtovanie záloh za plyn na vykurovanie vykoná prenajímateľ jedenkrát ročne za predchádzajúci kalendárny rok, v termíne do 30 dní po doručení dodávateľských faktúr .

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje preplatiť uhradiť do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania, ak nájomca zaplatil všetky štvrťročné platby za rok, za ktorý sa vyúčtovanie spracovalo.

- e) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- f) **komunálny odpad** – poplatok bude vyrubený v zmysle platného VZN o miestnych daniach a poplatku za komunálny odpad
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu zálohovej platby za plyn na vykurovanie, ale nájomca bude uvedené platby platiť pravidelne štvrťročne v **sume 60,00 €** , a to do 5-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka .
 - Nájomca sa zaväzuje hradiť platby za služby formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. **Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy, t.j. 9986/2007.**
 - Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť platby za služby včas, pokiaľ bude celá výška úhrad za služby pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti úhrad za služby. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
 - 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 zaplataenie 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:	Dodatok č. 3 - Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Perín -Chym	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/5	Ev. číslo: 9986/2007

Čl. V. Iné dojednania sa v bodoch 9,13,17 rušia v plnom rozsahu a nahradzujú novým znením nasledovne

9. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ostatných platných predpisov pre oblasť BOZP 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. 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.
17. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch a zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. 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. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Čl. V. Iné dojednania sa dopĺňajú o ďalšie body 29 až 35 :

29. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ, obec Perín- Chym na vlastné náklady zabezpečí a zrealizuje stavebné úpravy predmetu nájmu v súvislosti so znížením rozsahu nájmu v rámci kultúrneho domu súp. č. 180 (nebytové priestory o výmere 55,72 m²) v zmysle **bodu A prílohy č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku, a to v termíne **najneskôr do 30 dní od účinnosti tohto dodatku**.
30. Prenajímateľ stavebné úpravy zrealizuje tak, aby nedošlo k prerušeniu - zatvoreniu prevádzky pošty.
31. V prípade nesplnenia povinnosti prenajímateľa obsiahnutej v čl. V bod 29 tohto dodatku je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku mesačného nájomného, dojednaného v čl. II bod 1 tohto dodatku. Splatnosť zmluvnej pokuty bude 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľovi na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu spôsobenej škody.
32. Nájomca, SP, a.s. sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady práce a zariadenia v zmysle **bodu B prílohy č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku, a to v termíne **najneskôr do 30 dní od účinnosti tohto dodatku**.
33. 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 Perín - Chym.
34. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením anténneho zvodu pre fungovanie systému on line pre TIPOS, a.s.
35. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu, osadením poštovej schránky na fasáde, resp. na stojane pred poštou ako aj s umiestnením reklamných tabúl na fasáde ako aj v interiéri prenajatého objektu.

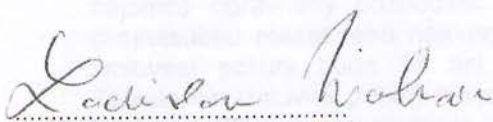
Parafy: 	Dodatok č. 3 - Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Perín -Chym	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/5	Ev. číslo: 9986/2007

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tomto dodatku dohodnuté inak, riadi sa Zmluva o nájme nebytových priestorov z 25.04.1995 v znení dodatkov, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami a účinnosť **01.04.2016**. Ak dodatok nebude zverejnený na webovom sídle prenajímateľa do tohto dátumu, nadobúda účinnosť druhým dňom jeho zverejnenia na webovom portáli prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi deň nadobudnutia účinnosti tohto dodatku najneskôr do dvoch dní od tohto dátumu.
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.
4. Zverejnenie informácie o uzatvorení tohto 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah NZ z 25.04.1995 v znení dodatkov je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok bol uzatvorený dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jeho obsahom ho zmluvné strany podpisujú.
7. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca tri rovnopisy.
8. Neoddeliteľnými prílohami tohto dodatku sú:
 - príloha č. 1 - Nákr. priestorov o výmere 55,72 m²
 - príloha č. 2 - Stavebné úpravy, ktoré zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady a práce a zariadenia, ktoré zabezpečí nájomca na vlastné náklady

V Perín - Chyme, dňa 9. 03. 2016

za prenajímateľa:



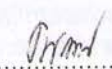
MVDr. Ladislav Molnár PhD.
Starosta obce Perín - Chym

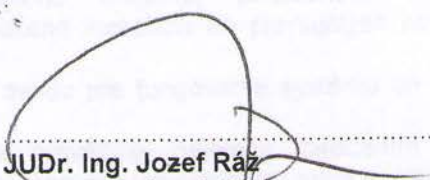



V Banskej Bystrici, dňa 11. 3. 2016

za nájomcu:

Slovenská pošta, a.s.
Parížska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 4012 -

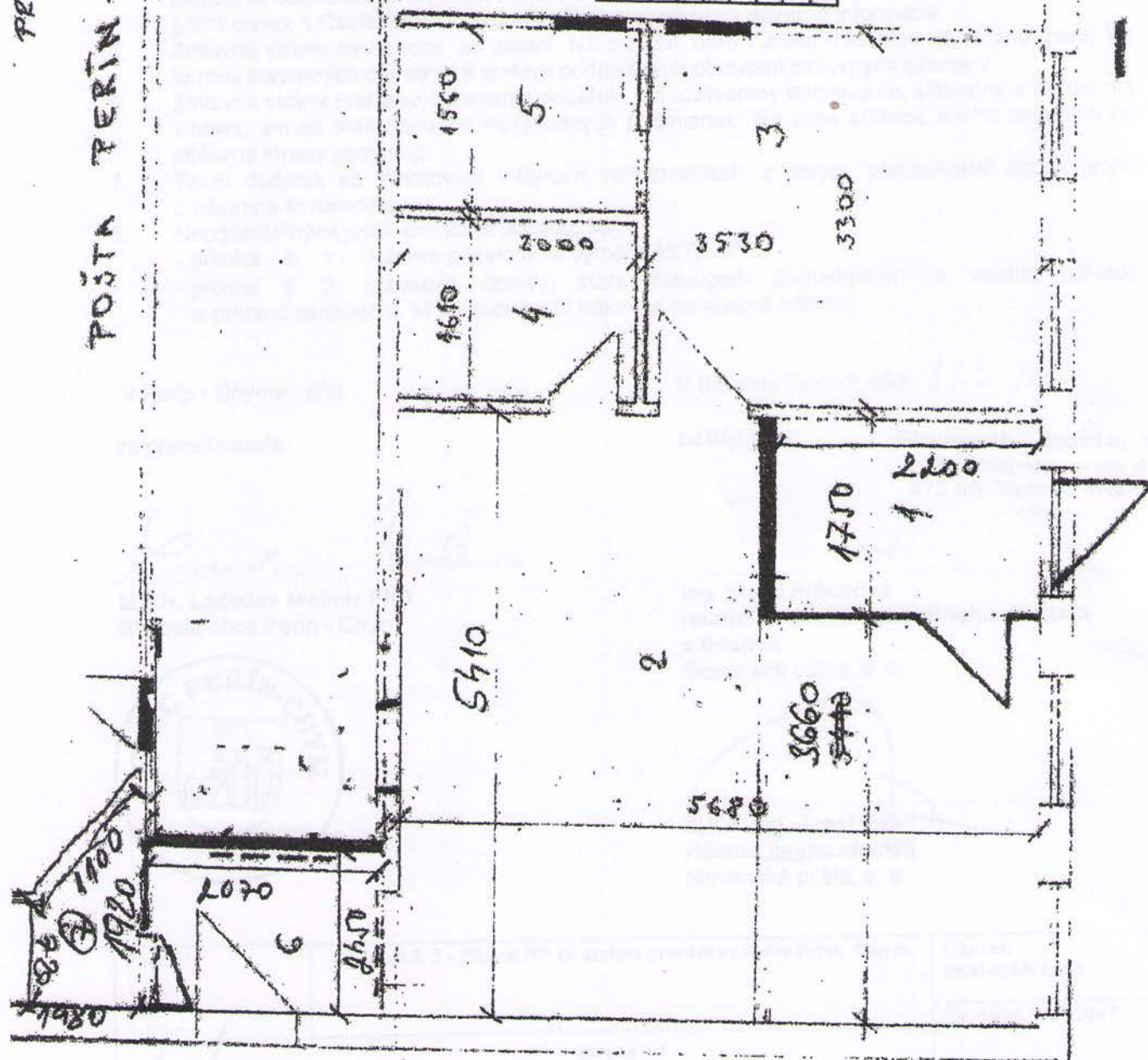

Ing. Ivana Piňosová
riadiťka úseku generálneho riaditeľa
a financií
Slovenská pošta, a. s.


JUDr. Ing. Jozef Ráž
riadiť úseku služieb
Slovenská pošta, a. s.

Parafy: 	Dodatok č. 3 - Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Perín - Chym	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/5	Ev. číslo: 9986/2007

PRÍLOHA č. 1 K DC.3 k NZ
 č.č. 9986/2007

POŠTA PERŤA - CHŤM



Miestnosť číslo	Účel miestnosti	Podlahová plocha v m ²
1	zadverie	3,85
2	poštová hala	26,88
3	donučovňa	11,65
4	trezorová miestnosť	3,22
5	kuchynka	3,12
6	služobný vstup	5,10
7	WC + predsieň + oýlavka	1,90
SPOLU:		65,72

NOVÉ KONŠTRUKČNÉ, ZÁHR.
 STUOROV
 VYDŮRANIE

Pošta Perín - Chym – Zoznam prác a zariadení

A) Prenajímateľ – Obec Perín - Chym zabezpečí na vlastné náklady :

1. Búracie a murárske práce (vytvorenie vchodových dverí, prekládka vnútorných dverí, preloženie sklenenej steny vo „výmenisku“), vodoinštalátorske a kúrenárske práce (preloženie WC, radiátorov, preklad vedenia pitnej a teplej úžitkovej vody do kuchynky).
2. Premaľovanie nových priestorov.
3. Bezbariérový vstup, zádverie do poštovej haly, dvere s mrežou do trezorovej miestnosti.
4. Elektroinštalácia a osvetlenie v potrebnom rozsahu - rozvody, zásuvky, vypínače, svietidlá, pre priehradkové pracovisko 10ks silnoprúdových zásuviek, počítačové pracovisko v doručovni 4ks silnoprúdových zásuviek, kuchynka 4ks silnoprúdových zásuviek, rozvody po priehradke.
5. Stavebná časť - vysprávky podľa potreby, podlahy kompletne PVC, dlažba.
6. Do rozvádzača 1 samostatný istič pre poplachový systém.

B) Nájomca- SP, a.s. zabezpečí na vlastné náklady :

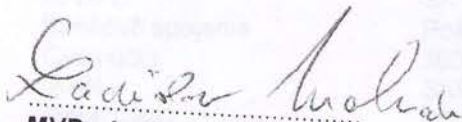
1. Zjednodušenú PD (dispozíciu + priehradka) za predpokladu, že Prenajímateľ zrealizuje práce bez PD, prípadne si zabezpečí PD.
2. Dodávku a montáž priehradky.
3. Slaboprúd - preloženie RACKu + rozvody

V Perín - Chyme, dňa


Prenajímateľ :

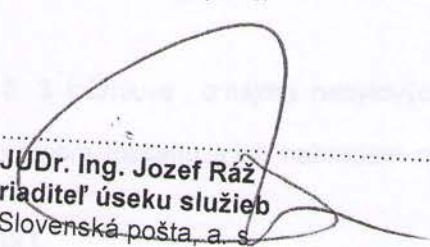
V Banskej Bystrici, dňa 21.3.2016

Nájomca : Slovenská pošta, a.s.
Partizánka cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 4019 -


MVDr. Ladislav Molnár PhD.
Starosta obce Perín - Chym




Ing. Ivana Piňosová
riadiťka úseku generálneho riaditeľa
a financií
Slovenská pošta, a. s.


JUDr. Ing. Jozef Ráz
riadiť úseku služieb
Slovenská pošta, a. s.