

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2/2021
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

1. Prenajímateľom

Obchodné meno: COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo
Sídlo: Námestie sv. Egídia 27, 058 01 Poprad
V zastúpení: Pavel Viener, predseda predstavenstva
Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová, podpredseda predstavenstva
IČO: 00 169 102
DIČ: 2020516806
IČ DPH: SK 2020516806

Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Dr. Vložka č. 215/P,

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK7809000000000491301077
SWIFT/BIC: GIBASKBX

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomcom:

Obchodné meno: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
V zastúpení: Ing. Martin Vanko – vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Lívia Budajová - špecialista odboru nájomnej agendy
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03 v platnom znení
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, Oddiel: Sa, Vložka 803/S
(ďalej ako „**nájomca**“)

(ďalej spolu prenájomateľ a nájomca aj ako „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej tiež aj ako „**Zmluva**“):

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 1 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

Čl. I

Predmet zmluvy

1/ Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v článku II ods. 1/ Zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa o výmere 45 m², nachádzajúci sa v budove Nákupného strediska so súpisným číslom 79, v obci Veľký Slavkov, ktorý je zapísaný na LV č. 1455, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad. Nebytový priestor pozostáva z hlavnej miestnosti o výmere 33 m², miestnosti č. 2 (zádverie) o výmere 5 m², miestnosti č. 3 (sklad) o výmere 2,4 m², a toalety o výmere 4,6 m².

2/ Nájomca bude Predmet nájmu užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

3/ Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 2/ tohto článku Zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve.

4/ Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1/ Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2/ Do skutočného užívania Predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné a služby spojené s nájmom, vstúpi nájomca dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania. Za prvý mesiac trvania nájmu zaplatí nájomca alikvotnú časť nájmu podľa počtu dní trvania nájmu v danom mesiaci od odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

3/ O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru do užívania bude medzi zmluvnými stranami podpísaný Protokol.

Čl. IV

Úhrada za nájom a ostatné náklady

1/ **Komplexné nájomné za nebytový priestor**, ktorý je predmetom nájmu podľa čl. I. Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 3 372,00 €/rok bez DPH, čo

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 2 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

predstavuje sumu 281,00 €/mesačne bez DPH (slovom: **dvestoosemdesiatjeden EUR**) a pozostáva z:

- a) čistého nájomného vo výške **3 000,00 €/rok bez DPH**, čo predstavuje sumu **250,00 €/mesiac bez DPH** (slovom: **dvestopäťdesiat EUR**). Výška nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov je **66,66 €/m²/rok bez DPH**,
- b) a nákladov na služby spojené s užívaním, t. j. teplo za ktoré si strany dohodli fixne, teda ako konečnú a nemennú paušálnu platbu vo výške **240,00 €/rok bez DPH**, čo predstavuje sumu **20,00 €/mesiac bez DPH** (slovom: **dvadsať EUR**), vodné a stočné za ktoré si strany dohodli fixne, teda ako konečnú a nemennú paušálnu platbu vo výške **132,00 €/rok bez DPH**, čo predstavuje sumu **11,00 €/mesiac bez DPH** (slovom: **jedenásť EUR**).

2/ Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Prenajímateľ fakturuje nájomné ako plnenie oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení.

3/ V cene nájmu podľa ods. 1/ tohto článku Zmluvy nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, okrem nákladov za teplo, vodné a stočné. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že dodanie ostatných služieb nezahrnutých do komplexného nájomného podľa odseku 1/, si nájomca v prípade potreby zabezpečí u prvého dodávateľa sám na vlastné náklady. Nájomca prevádzkové náklady hradí sám zo svojho účtu priamo dodávateľom, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

4/ Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájomom sa ročné vyúčtovanie nevykonáva.

5/ Dodávka elektrickej energie - prenajímateľ mesačne refakturuje pre nájomcu podľa fakturačného meradla dodávateľa el. energie skutočnú spotrebu elektrickej energie, č. elektromera, č. odberného miesta, EIC kód a počiatočný stav bude uvedený v Protokole o odovzdaní predmetu nájmu do užívania (Príloha č. 4). Faktúra za elektrickú energiu bude splatná do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a služby spojené s nájomom mesačne, formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry doručenej nájomcovi najneskôr do prvého dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Faktúra je splatná k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade oneskorenia s doručením faktúry, sa splatnosť faktúry predlžuje o dobu omeškania s doručením faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

7/ Faktúry musia obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 3 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania viac ako 30 dní, a platba nebude uhradená ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy na zaplatenie, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, tým nie je dotknutá.

9/ Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť číslo faktúry, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca číslo faktúry neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.

10/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Ak nájomca so zvýšením nájomného nesúhlasí, môže zmluvu ukončiť výpoveďou alebo dohodou.

Čl. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1/ Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu uvedenému v dohode,
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu,
- d) odstúpením od zmluvy podľa ust. § 344 Obchodného zákonníka,
- e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

2/ Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená Zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota je jednomesačná v prípadoch podľa odseku 3/ a 4/ tohto článku Zmluvy.

3/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu z dôvodov:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 30 dní, a v tomto omeškaní zotrvá napriek písomnému upozorneniu od prenajímateľa, v ktorom mu bola poskytnutá lehota na nápravu minimálne 10 dní, alebo
- b) užíva nebytový priestor na iný účel ako je dohodnutý v Zmluve, alebo
- c) dal predmet nájmu do podnájmu alebo umožnil inému užívať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa podľa článku II ods. 4/ Zmluvy, alebo
- d) nájomca vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
- e) nájomca bez svojho zavinenia nemôže užívať nebytový priestor, alebo

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 4 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

f) nájomca stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

4/ Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu aj ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, alebo
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie a prenajímateľ aj napriek písomnej výzve nájomcu s určením primeranej lehoty na nápravu, najmenej však v trvaní 15 dní, nezabezpečí nápravu, alebo
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to v rozsahu na ktoré je prenajímateľ povinný v zmysle tejto Zmluvy, a prenajímateľ aj napriek písomnej výzve nájomcu s určením primeranej lehoty na nápravu, najmenej však v trvaní 15 dní, nezabezpečí nápravu.

5/ Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou, najmä ak:

- a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa s lehotou na nápravu v trvaní najmenej 15 dní naďalej užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, alebo
- b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 45 dní, alebo
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu (pre tieto účely sa za takéto osoby nepovažujú návštevníci, ani zákazníci), napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa s lehotou na nápravu v trvaní najmenej 15 dní naďalej hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu, alebo
- d) nájomca užíva nebytový priestor tak, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí vznik škody.

7/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže odstúpiť od Zmluvy ak nájomca bez svojho zavinenia nemôže užívať nebytový priestor ani obmedzene.

8/ Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

9/ V prípade ukončenia nájmu k inému dňu ako ku poslednému dňu v kalendárnom mesiaci, je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájmu podľa počtu dní trvania nájmu v tomto kalendárnom mesiaci.

10/ V prípade zhodnotenia predmetu nájmu, nemá nájomca nárok na úhradu tohto zhodnotenia, ibaže by sa tak zmluvné strany písomne dohodli.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu ku dňu vzniku nájomného vzťahu v stave v akom sa nachádzajú v zmysle Prílohy č. 2,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom,

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 5 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

- c) poistiť budovu v ktorej sa nachádza nebytový priestor do poistenia nebude zahrnuté poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
- d) umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.

2/ Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.

3/ Prenajímateľ nie je podľa Zmluvy povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

4/ Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nenarúšal poriadok,
- b) vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu, opravy a úpravy nebytového priestoru. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/ 1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- c) starať sa o to, aby v nebytovom priestore nevznikla škoda; nájomca je povinný bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady odstrániť alebo nahradiť všetku škodu, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil užívanie nebytového priestoru, okrem obvyklého opotrebenia,
- d) riadne a včas platiť nájomné,
- e) udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch, a na vlastné náklady si zabezpečiť odvoz odpadkov a upratovanie prenajatých priestorov,
- f) prenajímateľovi písomne nahlásiť bez zbytočného odkladu, najneskôr deň nasledujúci po dni, kedy došlo ku vzniku poistnej udalosti alebo k jej zisteniu, poistnú udalosť na budove alebo prenajatých nebytových priestoroch,
- g) v prípade, že zavinením nájomcu vznikne škoda na prenajatých nebytových priestoroch, je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške,
- h) ku dňu skončenia Zmluvy na vlastné náklady odstrániť závady, ktoré spôsobil v prenajatých nebytových priestoroch a uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak,
- i) v prípade skončenia nájmu odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v riadnom stave, v akom ich prevzal v súlade s odsekom 1/ písm. a) tohto článku zmluvy a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie posudzované s ohľadom na riadne užívanie a údržbu, a to najneskôr do troch dní od skončenia nájmu; o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov podpíšu zmluvné strany Protokol.

5/ Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady, zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a taktiež na vlastné náklady zvážiť účelnosť jeho poistenia. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom a prevzatí nájomcom do užívania, zabezpečiť na vlastné náklady výmenu

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 6 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

zámkov do nebytového priestoru, pričom kľúče si ponechá iba nájomca. Túto skutočnosť zmluvné strany potvrdia v Protokole pri odovzdaní do užívania.

6/ Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť so súhlasom prenajímateľa na nebytový priestor reklamu. Reklama musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a statickými podmienkami nehnuteľnosti. Príslušné úradné povolenie si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to na vlastné náklady nájomcu. Označenie prevádzky je u nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu nájomcu v súlade s dizajn manuálom nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde predmetu nájmu.

7/ Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom je povinný zabezpečiť si všetky potrebné povolenia a oznámenia od príslušných orgánov, a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a STN normy. V prípade akýchkoľvek stavebných úprav alebo stavebných zmien predmetu nájmu zo strany nájomcu bude znášať náklady s tým súvisiace výlučne nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto investície si bude v účtovníctve odpisovať nájomca. V prípade ak v dôsledku stavebných úprav vykonaných nájomcom na predmete nájmu došlo k poškodeniu statiky alebo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky a STN noriem, alebo k zásahom do nosnej konštrukcie stavby alebo k poškodeniu stavby a/alebo predmetu nájmu, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla v dôsledku konania nájomcu.

8/ Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v štandarde vybavenia a stavebných, technických a technologických prvkov, ktorý je špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto zmluvy dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí realizáciu špecifických dodávok a stavebných úprav, potrebných na bezpečné užívanie Predmetu nájmu v zmysle článku II., odsek 1/ zmluvy, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 3 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval svoje vynaložené náklady na stavebné úpravy uvedené v časti prílohy č. 3 tejto zmluvy. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia Prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu po prevzatí do prenájmu udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

9/ Za nájomcu bude technický dozor počas celej doby realizácie stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečovať odbor investícií a údržby nehnuteľností v osobe Ing. Helena Židuliaková, tel. 0903 909 451, e-mail: ziduliakova.helena@slposta.sk (ďalej len „technický dozor“). Technický dozor prevezme predmet nájmu od prenajímateľa a po technickej stránke a

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 7 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

zodpovedá za realizáciu podľa vykonanej obhliadky a požiadaviek nájomcu. Technický dozor zabezpečí koordináciu interných zložiek nájomcu po ukončení stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky v plánovanom termíne a získanie súhlasu s uvedením do prevádzky.

10/ Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu špecifikovaných v Prílohe č. 3 tejto zmluvy a to na vlastné náklady.

11/ 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.

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 prenájomca súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené vlastné investície do prenajatých nebytových priestorov pošty.

13/ Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu na vlastné náklady nájomcu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.

14/ Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:

- a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení, inštalovaných v prenajatých priestoroch a elektrickej inštalácie, ktorá je vlastníctvom prenajímateľa,
- b) zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

15/ Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie, ako aj oznámiť zistené nedostatky prenajímateľovi. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

16/ Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 8 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

17/ Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávanía mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Čl. 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 fakturačná 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 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.

3/ Ustanoveniami odsekov 1/ a 2/ tohto článku sa bude spravovať 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.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 9 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle 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 obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

2/ Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch s povahou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží tri vyhotovenia.

3/ Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4/ Právne vzťahy, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, prípadne ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5/ Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. V prípade neplatnosti niektorej časti, respektíve niektorého ustanovenia Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ostávajú ostatné časti zmluvy v platnosti, ak z predmetnej neplatnej časti alebo ustanovenia nevyplýva, že je neplatná celá zmluva.

6/ Zmluvné strany prehlasujú, že uvedenú Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej a vážnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, jej ustanovenia sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluva bola prečítaná, zmluvné strany jej porozumeli a na znak súhlasu s vyššie uvedeným obsahom, túto podpisujú.

7/ Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodnehopartnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.

8/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Pôdorys – dispozícia Predmetu nájmu

Príloha č. 2: Špecifikácia štandardu Predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 10 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 3: Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav Predmetu nájmu, na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas.

Príloha č. 4: Protokol o odovzdaní predmetu nájmu do užívania.

V Poprade, dňa

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Pavel Viener
predseda predstavenstva

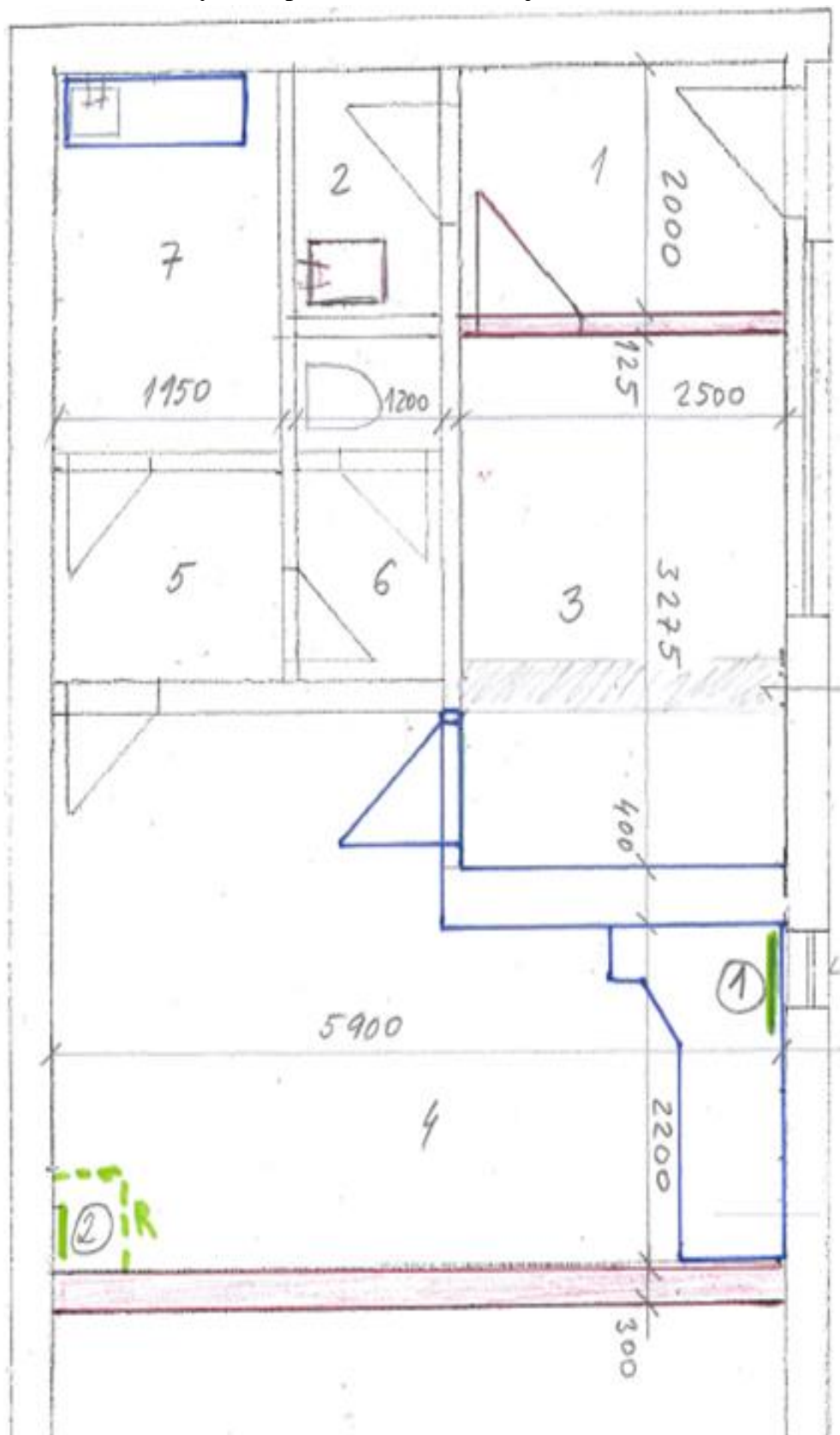
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová
podpredseda predstavenstva

Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru nájomnej agendy

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 11 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 Pôdorys – dispozícia Predmetu nájmu



parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 12 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2

Špecifikácia štandardu predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi:

- a) Vybúranie existujúcich priečok a vybudovanie vnútorných deliacich priečok v predmete nájmu podľa dispozičnej schémy dodanej Budúcim nájomcom
- b) vybudovanie soc. zariadení, upratovacej miestnosti a kuchynského kútika (kuchynský kútik pripraviť v rozsahu vývod na vodu a kanalizáciu)
- c) vybudovanie kompletných podláh, prípadne po zhodnotení existujúceho stavu zachovať existujúcu dlažbu, v prípade ak bude v užívania schopnom stave.
- d) dodávka a montáž okien s bezpečnostným sklom 300 micrometrov po celej ploche skla (aj pod rámom) - s ochranou proti násilnému vniknutiu
- e) omietky, obklady, maľby a nátery stien a stropov
- f) dodávka a montáž všetkých dverí (vrátane vstupných bezpečnostných dverí opatrených mrežou),
- g) kovanie bezpečnostné na vstupné dvere,
- h) všetky okná musia mať možnosť otvárania z podlahy
- i) vybudovanie elektrických rozvodov NN, rozvádzača, vrátane osvetľovacích telies, zásuviek a vypínačov, vrátane východiskovej revíznej správy, podľa požiadaviek Budúceho nájomcu (pre priehradkové pracovisko 12 ks silnoprúdových zásuviek, pre doručovacie pracovisko 4 ks silnoprúdových zásuviek 4 ks, ostatné v zmysle platnej normy)
- j) vybudovanie dátových rozvodov LAN, RACKu s plnou výbavou a zásuviek podľa požiadaviek Budúcim nájomcom (pre priehradkové pracovisko 2 ks dvojzásuvka slaboprúdová, pre doručovacie pracovisko 1 ks dvojzásuvka slaboprúdová, prekládka RACKu)
- k) vybudovanie núteného odvetrania priestorov, ktoré sú bez možnosti priameho vetrania
- l) vybudovanie vnútorných rozvodov vody a kanalizácie
- m) dodávka a montáž sanity na WC a pri výlevke, TUV
- n) vybudovanie rozvodov ÚK
- o) dodávka a montáž vykurovacích telies s armatúrami
- p) zabezpečenie bezbariérového prístupu do pošty pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie
- q) zabezpečenie povolenia stavby a jej užívania v zmysle stavebného zákona.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 13 z 14	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 3

Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu realizovaných v predmete nájmu nájomcom na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas:

- a) vybudovanie priehradkových pracovísk, prípadne pódia
- b) dodávka a montáž mobiliáru pošty
- c) redizajn – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a.s.
- d) zabezpečovacie zariadenie – PSN, resp. kamerový systém
- e) zabezpečenie povolenia príslušného úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 Pošta Veľký Slavkov	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 201/2021
	Strana 14 z 14	Klasifikácia informácií: *V*