

ZMLUVA O NÁJME Č.

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

LABAŠ s.r.o.

Textilná 1, 040 01 Košice

IČO: 36 183 181

DIČ: 2020044796

IČ DPH: SK2020044796

Konajúca : Miroslav Labaš, konateľ

bankové spojenie. Tatra banka a.s., pobočka Košice

číslo účtu: 2620718338/1100

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro., vl.č. 10245/V

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Slovenská pošta, a.s.

Sídlo :Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

IČO: 36 631 124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK 2021879959

zastúpená: Ing. Rita Tornyaiová - riaditeľka financií a správy majetku

a Ing. Miloslav Mészáros – riaditeľ sekcie správy majetku

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP,a.s. ,

podľa aktuálneho podpisového poriadku OS -03

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava

číslo účtu: 8402012/0200

Fakturačná adresa : Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa, vl. č. 803/S

(ďalej len „**nájomca**“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v k. ú. Šaca, obec Košice Šaca, okres Košice II, budova s. č. [*doplní sa po kolaudácii*] na parcele č. 919/18, LV č. 3014 v objekte Supermarket FRESH (ďalej len ako „obchodné centrum“).
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sú umiestnené v obchodnom centre na prízemí o výmere 170 m² (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Pôdorysný plán predmetu nájmu tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor špecifikovaný v bode 2 tohto článku zmluvy nájomcovi na užívanie na dohodnutú dobu za dohodnutú výšku nájomného.
4. Účelom nájmu bude užívanie Predmetu nájmu na výkon poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a.s. a zmluvných partnerov SP, a.s. Zmena alebo rozšírenie účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
5. Ak dôjde k svojvoľnej zmene alebo rozšíreniu účelu nájmu zo strany nájomcu bez súhlasu prenájomcu považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy, z dôvodu ktorého vzniká prenájomcovi právo odstúpiť od zmluvy o nájme ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Príloha č. 2 k zmluve o budúcej nájomnej zmluve

6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení, alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby.

II.

Cena nájmu a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nasledovnej výške nájomného vo výške 20 € bez DPH za m²/rok t.j. vo výške 3400 € bez DPH/rok za predmet nájmu. Nájomné sa bude uhrádzať s účinnosťou odo dňa otvorenia prevádzky pošty pravidelnými mesačnými splátkami vo výške 283,33 € bez DPH za Predmet nájmu. K cene nájmu bude účtovaná DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté mesačné nájomné za každý kalendárny mesiac na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 5. dňa príslušného mesiaca so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný faktúru zaslať nájomcovi v deň jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je zaplatené okamihom, keď bolo pripísané na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 30 dní od podpisu tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy **depozit** vo výške 2 mesačného nájomného t.z. 680,00 € vrátane DPH (ďalej len ako „depozit“). Pri tejto platbe uvedie ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy.
4. Depozit bude platný po dobu nájmu a ďalších 10 pracovných dní po ukončení doby nájmu ako zaistenie plnenia všetkých záväzkov z tejto nájomnej zmluvy nájomcom. V prípade, že nájomca kedykoľvek v priebehu doby nájmu neuskutoční akúkoľvek platbu, alebo jej časť prenajímateľovi, splatnú podľa tejto nájomnej zmluvy, môže prenajímateľ podľa svojho uváženia čerpať celú čiastku depozitu na zaplatenie týchto akýchkoľvek dlžných čiastok.
5. V prípade čerpania depozitu prenajímateľom v priebehu platnosti tejto nájomnej zmluvy má prenajímateľ povinnosť oznámiť nájomcovi použitie depozitu na započítanie pohľadávky podľa bodu 4. tohto článku zmluvy. Nájomca je povinný do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o použití depozitu, doplniť finančný objem tohto depozitu do výšky uvedenej v článku II. bod 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nedoplní finančný objem depozitu do výšky uvedenej v článku II. bod 3., je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1500 Eur, splatnú do 30 dní odo dňa porušenia tejto povinnosti a prenajímateľ je tiež oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Do 10 pracovných dní po ukončení tejto nájomnej zmluvy a splnení všetkých záväzkov nájomcom vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy vráti prenajímateľ nevyčerpaný depozit nájomcovi.
7. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytových priestorov môže prenajímateľ účtovať úrok z omeškania v zmysle §-u 3 nar. č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti faktúry môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Oznámenie o odstúpení od nájomnej zmluvy sa doručuje na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na poslednú známu adresu nájomcu.
9. V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vždy v termíne do 28.02. nasledujúceho kalendárneho roka po uplynutí príslušného kalendárneho roka prehodnotia cenu za nájom. V prípade, že po vykonanom prehodnotení, nedôjde k inej dohode, môže prenajímateľ jednostranne, s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné oznámenie o zvýšení nájomného o infláciu, zvýšiť nájomné o priemernú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky z poslednej platne dohodnutej ceny za nájom. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi v súlade s touto zmluvou.

III.

Preddavky za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v záujme riadneho chodu obchodného centra sa nájomca zaväzuje uhrádzať dohodnuté mesačné preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to s účinnosťou odo dňa otvorenia prevádzky pošty. Zmluvné strany sa dohodli, že preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú špecifikované v samostatných prílohách, ktoré prenajímateľ môže jednostranne

Príloha č. 2 k zmluve o budúcej nájomnej zmluve

meniť v prípade legislatívnych zmien príslušných právnych predpisov, ktoré upravujú ceny služieb spojené s užívaním nebytových priestorov najmä ÚK, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody, alebo v prípade že výška preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov nebude pokrývať skutočné náklady. Uvedená príloha obsahujúca preddavky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na: ÚK, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody na základe faktúr vystavených prenajímateľom do 5. dňa príslušného mesiaca so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú zaplatené okamihom, kedy boli pripísané na účet prenajímateľa.
3. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 30. apríla za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nedoplatky za preddavky na služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú zaplatené okamihom, kedy boli pripísané na účet prenajímateľa. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi prevodným príkazom na číslo účtu nájomcu, špecifikované v záhlaví tejto zmluvy na základe prenajímateľom vystaveného daňového dokladu..
4. Pre určenie preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa vychádza z týchto kritérií: **ÚK** (rozpočítané na m² prenajatej plochy), **vodné a stočné**, (podľa odpisov podružných vodomero), odvod **zrážkovej vody** (rozpočítaná v % pomere podľa prenajatej plochy).
5. Nájomca je počas trvania nájmu povinný registrovať sa ako samostatný odberateľ telefónnych služieb a elektrickej energie a splácať úhrady za tieto služby priamo dodávateľom

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že prenajaté priestory preberie do svojho užívania v stave "holopriestor" Nájomca zároveň prehlasuje, že sa so stavom prenajatého predmetu nájmu dôkladne osobne oboznámi. O tejto skutočnosti sa spíše Protokol o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov, ktorý bude bližšie špecifikovať najmä stav prenajatých nebytových priestorov a ktorú podpíšu obidve zmluvné strany
2. Prenajatý predmet nájmu je nájomca povinný užívať tak, aby sa nezhoršoval jeho technický a funkčný stav. Ďalej bude povinný dbať na to, aby nedošlo, resp. nedochádzalo k poškodeniu priestorov pred prenajatým nebytovým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Košice Šaca. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch a bude spôsobená nájomcom, osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, alebo akoukoľvek treťou osobou ktorej nájomca svojou nedbanlivosťou spôsobenie škody umožnil (ďalej v texte aj ako „tretia osoba“) bude nájomcom bezodkladne odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po jeho písomnej výzve. Nájomca zodpovedá tiež za zničenie, odcudzenie a znehodnotenie vecí prenajímateľa, nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré bude spôsobené nájomcom, osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, alebo treťou osobou.
4. Nájomca je povinný dodržiavať ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení ako aj ostatných protipožiarnych predpisov a je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona v platnom znení ako aj ostatných protipožiarnych predpisov. V prípade porušenia povinnosti vyplývajúcich z týchto a súvisiacich predpisov zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky vzniknuté škody.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v platnom znení. V prípade porušenia povinnosti vyplývajúcich z týchto a súvisiacich predpisov zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky vzniknuté škody.
6. Nájomca zodpovedá v prenajatých priestoroch za dodržiavanie platných predpisov upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ako aj za bezpečnosť osôb, ktoré vstupujú do

prenajatých priestorov. Za tým účelom je nájomca povinný vypracovať v súlade s platnými predpismi vlastné smernice a pravidlá, pre dodržiavanie BOZP, zabezpečiť dodržiavanie týchto predpisov zamestnancami ako aj osobami vykonávajúcich pre nájomcu akúkoľvek činnosť v predmetu nájmu, zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady.

7. Zabezpečenie deratizácie a desinsekcie v prenajatých priestoroch v zmysle VZN mesta Košice, odvoz a likvidáciu odpadu vzniknutého s užívaním prenajatých nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade, že prenajímateľ zistí neporiadok v prenajatých priestoroch a nájomca po písomnej výzve nezjedná vytykanie nápravu v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bola poskytnutá prenajímateľom môže prenajímateľ náklady spojené so zabezpečením čistoty vyfaktúrovať nájomcovi v plnej výške, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov
9. Nájomca je povinný vykonávať a hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
10. Ak sa počas zmluvného vzťahu vyskytne v prenajatých nebytových priestoroch potreba vykonať inú než bežnú opravu alebo drobnú opravu je nájomca povinný písomne upovedomiť bez zbytočného odkladu vlastníka nebytových priestorov a umožniť ich vykonanie.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať spoločné priestory prislúchajúce k prenajatému nebytovému priestoru v čistote a poriadku. V prípade, že nájomca poruší tento záväzok môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu pred prenajatým nebytovým priestorom v celom jeho priestore, taktiež pravidelne umývať, čistiť výklad/y z vnútornej i z vonkajšej strany. V prípade, ak nájomca po písomnej výzve nezjedná vytykanie nápravu v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bola poskytnutá prenajímateľom môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
13. Všetky úpravy a/alebo adaptačné práce, ktoré považuje za potrebné vykonať nájomca v prenajatých priestoroch /interiér a exteriér/ a na prenajatých priestoroch /interiér a exteriér/ so zámerom ich prispôbenia svojím potrebám a požiadavkám na účely prevádzkovania podľa tejto zmluvy o nájme /napr. vnútorné priečky, osadenie firemnej tabule, umiestnenie propagačného materiálu alebo reklamy na sklenenú výplň, výkladová tvorba a pod. /hradí v celom rozsahu nájomca. Úpravy a/alebo adaptačné práce /interiér a exteriér/ je nájomca oprávnený vykonať až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom nájomca je zároveň povinný predložiť prenajímateľovi spolu so žiadosťou o súhlas prenajímateľa aj vypracovaný príslušný projekt. Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, plynu, kúrenia a telefónov, zmeny a úpravy na predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na základe predloženia vypracovaného projektu. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi po vykonaní takýchto zmien výkresovú dokumentáciu skutkového stavu najneskôr do 14 dní od ukončenia prác. V prípade, že nájomca poruší tieto povinnosti môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
14. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len k účelu dohodnutému v tejto zmluve o nájme, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
15. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých nebytových priestoroch nebude počas platnosti tejto zmluvy o nájme inzerovať alebo inak propagovať iné služby alebo tovar než tie, ktoré sú v jeho ponukovom portfóliu a taktiež sa zdrží vykonávania akejkoľvek inej podnikateľskej činnosti, než aká je výslovne vymedzená v tejto zmluve o nájme s tým, že v prípade porušenia týchto záväzkov sa to považuje za podstatné porušenie zmluvy v dôsledku ktorého môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
16. Prenajímateľ na základe písomného oznámenia má právo, za účasti nájomcu vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. Prenajímateľ za účelom vstupu do prevádzkových priestorov pošty predloží nájomcovi menný zoznam osôb s č. OP.
17. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, príp. ďalších skutočností, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami. V prípade, že nájomca poruší povinnosť ukotvenú v tomto bode môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
18. Ak sa nájom skončí a/alebo zanikne, je nájomca povinný vypratať a vrátiť prenajaté nebytové priestory v lehote, písomne určenej prenajímateľom, pričom je povinný uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného

Príloha č. 2 k zmluve o budúcej nájomnej zmluve

stavu tak, ako bol prenajatý nebytový priestor prevzatý nájomcom od prenajímateľa v zmysle Protokolu o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov a v súlade s dohodnutými stavebnými úpravami, ktoré mal vykonať Nájomca v súlade so Zmluvou o budúcej nájomnej zmluve, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

19. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nevypracuje a/alebo nevráti prenajatý nebytový priestor v stanovenej a/alebo dohodnutej lehote, môže prenajímateľ za každý deň omeškania účtovať zmluvnú pokutu vo výške 33 €. Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
20. Nájomca udeľuje prenajímateľovi v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 428/2002 Z. z.“) výslovný súhlas na spracúvanie osobných údajov, získavanie osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, poskytovanie osobných údajov tretím stranám právny zástupcom splnomocneným ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sprístupňovanie spracúvaných osobných údajov spracovateľovi účtovníctva, audítorom, daňovým, prípadne iným poradcom prenajímateľa pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy ako aj pre účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie nájomcu, plnenia predmetu zmluvy, a postupovania v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky (najmä Obchodného zákonníka, zákona o účtovníctve, zákona o dani z príjmov, o archívoch a registratúrach, zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti). Nájomca udeľuje súhlas počas celej doby trvania tejto zmluvy.
21. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 428/2002 Z. z.“) výslovný súhlas na spracúvanie osobných údajov, získavanie osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, poskytovanie osobných údajov tretím stranám - právny zástupcom splnomocneným ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sprístupňovanie spracúvaných osobných údajov spracovateľovi účtovníctva, audítorom, daňovým, prípadne iným poradcom nájomcu pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy ako aj pre účely plnenia predmetu zmluvy, a postupovania v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky (najmä Obchodného zákonníka, zákona o účtovníctve, zákona o dani z príjmov, o archívoch a registratúrach, zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti). Prenajímateľ udeľuje súhlas počas celej doby trvania tejto zmluvy.
22. Prevádzkovú dobu si stanoví nájomca podľa svojich požiadaviek. Nájomca má právo upraviť prevádzkovú dobu počas sviatkov, t.j. zatvoriť alebo skrátiť prevádzkovú dobu podľa požiadaviek SP, a.s.
23. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca zabezpečil na vlastné náklady práce a zariadenia v zmysle čl.III bod 7 Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve .
24. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou PSN (poplachový systém narušenia) na vlastné náklady nájomcu.
25. 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 prenajímateľ súhlasí , aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty.
26. Prenajímateľ sa zaväzuje k vráteniu neodpísaných investícií, ktoré boli nájomcom zrealizované v zmysle čl. III bod 7 Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve č.1246/2010 v prípade ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu 20 rokov podľa čl. V bod 1 tejto zmluvy.
27. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spol. Slovak Telekom, 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, pričom nájomca sa zaväzuje umiestniť potrebné sieťové zariadenia a anténne jednotky podľa určenia prenajímateľa.
29. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas :
 - a) Nájomcovi s podnájomom časti prenajatých priestorov pre Poštovú banku, a.s. pre účely zriadenia spoločnej priehradky
 - b) s realizáciou stavebnej úpravy – spoločnej priehradky PB, a.s. a nájomcu.
 - c) Poštovej banke, a.s. s odpisovaním technického zhodnotenia – spoločnej priehradky

V.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to 20 rokov s účinnosťou odo dňa otvorenia prevádzky pošty t.j. od **1.2.2012 do 31.01.2032**. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu po uplynutí dojedanej doby nájmu.
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - e) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - f) odstúpením od zmluvy v prípade ak to táto zmluva stanovuje
3. Zmluvné strany sa dohodli na štvormesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka a príslušných ustanovení tejto zmluvy.
5. V prípade neuhradenia nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v lehote do 30 dní po uplynutí splatnosti faktúry je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.
6. V prípade neuhradenia, alebo nedoplnenia depozitu vo výške a v lehote podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený aj pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku dohodou zmluvných strán.
8. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušovania ustanovení tejto zmluvy o nájme nájomcom a to aj napriek predchádzajúcim písomnom upozornení. Odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi alebo jeho odmietnutie /prevzatie/ alebo jeho vrátenie prenajímateľovi ako nedoručiteľné, pričom týmto dňom sa zmluva zruší. Oznámenie o odstúpení od tejto nájomnej zmluvy sa doručuje na poslednú známu adresu nájomcu.

VI.

Doručovanie

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.
2. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
3. 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 doručенú 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.
4. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry, dobropisy, upomienky a pod.)

VII.

Mlčanlivosť

1. Obidve zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ktorými sa rozumejú všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou jej plnením a

predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi. Závazok strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k nim. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov, ani príslušné orgány verejnej moci Slovenskej republiky.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva o nájme č. 1247/2010 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami . **Zmluva o nájme č. 1247/2010 nadobúda účinnosť dňa 1.2.2012.** V prípade že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho dňu 1.2. 2012 zverejnená v centrálnom registri zmlúv na úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na úrade vlády SR.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou 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 táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť všetky prípadné spory najskôr mimosúdnou cestou.
4. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené príslušným súdom Slovenskej republiky.
5. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvy pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, a že táto bola uzavretá na základe vôle slobodnej, vážnej, nie v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 3 rovnopisy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme je príloha – Pôdorysný plán ako príloha č. 1, Preddavky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru ako príloha č. 2 a Zápisnica o prevzatí nebytového priestoru ako príloha č. 3 tejto zmluvy.

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ

V Banskej Bystrici, dňa

Nájomca

.....
Miroslav Labaš,
konateľ LABAŠ s.r.o.

.....
Ing. Rita Tornyaiová
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

.....
Ing. Miloslav Mészáros
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a.s.