

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Poprad**

Obec: **POPRAD**

Katastrálne územie: **Poprad**

Dátum vyhotovenia **21.05.2021**

Čas vyhotovenia: **10:06:00**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3224

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
99	1870	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		801
2462/ 3	3080	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		801

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

801 - Iná ochrana

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
471	2462/ 3	14	budova - Pošta 2		1
829	99	15	budova - Pošta 1		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Slovenská pošta a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

1 / 1

IČO : 36631124

Obmedzujúca poznámka: **Prioritný investičný majetok podľa § 15 zák. č. 349/2004 Z.z., Z 169/05 (stavba s.č. 829 + parc. č. 99)**

Titul nadobudnutia: **Zmena obchodného mena v zmysle Výpisu z Obchodného registra OS Banská Bystrica, odd. Sa, vložka č. 803/S, Z 2542/04**

Tituly nadobudnutia LV:

Vypis z obchod.reg.vl.c.836/B - Z 1920/94

Vypis z obchod.reg.vl.c.836/B - Z 316/95

Vypis z obchod. reg. vl.c.710/S zo dna 7.10.1997,zapis budovy - Z 4204/97.

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Rozhodnutie Obvodného banského úradu v Spišskej Novej Vsi číslo 574-1916/2018 zo dňa 2.10.2018 v znení rozhodnutia Hlavného banského úradu Banská Štiavnica číslo 126-122/2019 zo dňa 5.2.2019, nadobudlo právoplatnosť dňa 7.2.2019 o určení chráneného územia 'Poprad' - evidenčné číslo 2/e-CHÚ podľa ust. §17

ods.1 zákona č.44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon). Ochrana sa vzťahuje na prírodné horninové štruktúry vhodné na priemyselné využívanie geotermálnej energie v bezprostrednom okolí geotermálneho vrtu PP-1, pričom nositeľom geotermálnej energie je termálna voda (kód druhu chránenej skutočnosti 801 - iná ochrana) - R 392/2019 - číslo zmeny 4846/19

Poznámka:
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Prešov**
Obec: **PREŠOV**
Katastrálne územie: **Prešov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.05.2021**
Čas vyhotovenia: **09:57:22**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6347

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4017	6307	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		204

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2713	4017	14	poštová prevádzka		1

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, SR	1 / 1
IČO :	36631124	
Titul nadobudnutia	Z 3564/2004-Zakladateľská listina N 100/2004 zo dňa 27.9.2004	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Pozemok parc.č.KN 4017 a stavba sč.2713 na parc.KN 4017 je prioritným infraštruktúrnym majetkom a podľa § 15 ods.2 zák.č.349/2004 Zz.nemožno s ním nakladať.

Iné údaje:

LV 11961

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Prešov**
Obec: **PREŠOV**
Katastrálne územie: **Prešov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.05.2021**
Čas vyhotovenia: **09:55:56**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 995

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2715/ 28	198	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
6178/ 2	865	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 1	3585	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 2	75	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 3	180	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 4	161	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 5	831	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 6	382	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 7	169	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 8	42	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
6179/ 9	157	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3624	6178/ 2	20	Iná budova		1
5051	2715/ 28	14	post.prevadzka		1
11024	6179/ 3	14	dielne		1
11025	6179/ 4	14	garaze		1
11026	6179/ 5	14	garaze		1
11027	6179/ 6	14	kotolna a sklad		1
11028	6179/ 7	14	admin.budova		1
11029	6179/ 8	14	dielna		1
11030	6179/ 9	14	admin.budova		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská pošta,a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica 97599

1 / 1

IČO :

36631124

Titul nadobudnutia

Z 4477/2000-Navrh na zapis c.3284/OP/2000.

Titul nadobudnutia

Kupna zmluva V 2323/2000.

Titul nadobudnutia

Z 3564/2004-Zakladateľská listina N 100/2004 zo dňa 27.9.2004

Tituly nadobudnutia LV:

POTVRDENIE O CS -Z 1992/98

z-3577/98-listina o urceni sc.Vn.2364/R-349-5051/98.

Z 1916/2000-Listiny o urceni sc.Vn.11024-30/2000.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Oprávnenie:V 4819/2015-vecné bremeno k nehnuteľnostiam

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 2715/9,

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 2715/46,

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 2715/47, (ďalej len „slúžiace pozemky“)

spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:

- uloženie vodovodného potrubia a jeho príslušenstva na slúžiacich pozemoch v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 127/2012, č. G1-1575/12,

- strpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiace

pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách vodovodného potrubia a jeho príslušenstva

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena

podľa zmluvy a podľa zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

v p r o s p e c h:

vlastníka nehnuteľnosti (in rem) -stavby so súpisným číslom 5051 na parcele CKN 2715/28 -6058/15

Iné údaje:

Zbytok mpc.3204/4.

R 100/2004- Stavebné povolenie č.P/1681/2004

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bardejov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BARDEJOV**

Dátum vyhotovenia **21.05.2021**

Katastrálne územie: **Bardejov**

Čas vyhotovenia: **10:15:37**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7596

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3828/ 4	7757	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
3828/ 12	414	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
3828/ 18	219	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
3828/ 19	72	zastavaná plocha a nádvorie	17			1
3828/ 20	166	zastavaná plocha a nádvorie	17			1
3828/ 21	50	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
3828/ 22	37	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
3828/ 23	122	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
3828/ 24	759	zastavaná plocha a nádvorie	17			1
3828/ 25	199	zastavaná plocha a nádvorie	17			1
3828/ 58	41	trvalý trávny porast	7			1
3828/ 59	45	zastavaná plocha a nádvorie	16			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3079	3828/ 12	18	STAN.TECH.OBSLUHY		1
3080	3828/ 13	18	STAN.TECH.OBSLUHY		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3080 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 SLOVENSKÁ POŠTA, a.s., Partizánska cesta 9, BANSKÁ BYSTRICA,
PSČ 975 99, Slovensko

1 / 1

IČO : 36631124

Titul nadobudnutia Zmena názvu - Z 1655/2004

Titul nadobudnutia Kúp.zml. -V 2412/15 zo dňa 20.1.2016 - 120/2016

Tituly nadobudnutia LV:

ROZHODNUTIA MsU C.161/95, 162/95 , Z 727/95

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

V návaznosti na zák.č.289/95 Z. z. o dani z pridanej hodnoty bude prenájomateľ k cene nájmu účtovať 6 % DPH.

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 450,- SK za prenájomateľa plochy ročne za nebytový priestor a 165,- SK za prenájomateľa plochy ročne za spoločné priestory a za prístupnosť.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu
Článok II.

Prenájomateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v objekte na Poštovej ulici č.18 v Košiciach. V celkovej výmere 2 093,30 m² za účelom prevádzky Pošty Košice I. Rozpis prenájomateľa priestorov, ich výmery a účelové určenie je prílohou č.1 a nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Predmet a účel nájmu
Článok I.

sa podľa zákona č.116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č.18/1996 Z.z. o cenách a Rámčovej zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov uzavretej dňa 22.2.1996 medzi Slovenskou poštou š.p. Banská Bystrica a Slovenským telekomunikáciami, š.p. Bratislava dohodli na tejto zmluve:

ICD: 31338887
DICI: 31338887/651
Bankové spojenie: VLB Košice-mesto, č.úctu:104-512/0200

nájomca : Slovenská pošta, š. p., o. z. Východoslovenské riaditeľstvo pôšt, Poštová č.18, 042 21 Košice, zastúpená Ing. Pavlom Sivaničom, riaditeľom o.z.

ICD: 31338917
DICI: 31338917/600
Bankové spojenie: Poštová banka a. s., hlavná pobočka Košice
č.úctu: 20007103/6500

Prenájomateľ : Slovenské telekomunikácie š. p. Bratislava, o. z. Riaditeľstvo telekomunikácií Východné Slovensko, Poštová č.18, 042 10 Košice, zastúpená Ing. Jánom Laciakom, riaditeľom o.z.

Z m i u v a
o nájme nebytových priestorov
č.5970-práv-1996

5 11

Ročná výška nájomného	:	1 905,8 m ² x 450.-Sk = 857 610,- Sk	
		197,5 m ² x 165.-Sk = 30 937,50 Sk	
Nájomné spolu ročne	:	888 547,50 Sk + 6% DPH t.j.53 312,90 Sk	
		= 941 860,40 Sk	
Nájomné spolu štvrtročne	:	222 136,90 Sk	222 136,90 Sk
		222 136,90 Sk + 6% DPH, t.j.13 328,20 Sk	
		= 235 465,10 Sk	

Cenú nájmu + DPH za obdobie od 1.4.1996 do 31.12.1996 uhradí nájomca na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v termíne najneskôr do 31.12.1996 s dátumom uskutočnenia zdaniteľného plnenia zhodným s dátumom vystavenia faktúry .

Počnúc 1.1.1997 bude nájomca uhrádzať dohodnutú cenu nájmu podľa nasledujúceho splátkového kalendára :

Dátum zdanit. plnenia	Základ dane	% DPH	Suma DPH	Spolu k úhrade
5. 2.b.r.	222 136,90 Sk	6 %	13 328,20 Sk	235 465,10 Sk
5. 5.b.r.	222 136,90 Sk	6 %	13 328,20 Sk	235 465,10 Sk
5. 8.b.r.	222 136,90 Sk	6 %	13 328,20 Sk	235 465,10 Sk
5.11.b.r.	222 136,90 Sk	6 %	13 328,20 Sk	235 465,10 Sk

Vysvetlivka : b.r. = bežného roku

Tento splátkový kalendár platí do uzavretia nového dodatku, prípadne do zrušenia zmluvy .

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na úhrade nákladov na služby spojené s nájmom mesačne takto:

elektrická energia:	4 % skutočných nákladov
spotreba el.energia vo VS:	skutočné náklady podľa pomeru vykurovaných plôch v objekte
dodávka tepla :	celková vykुर.pl.= 16 433 m ² , vykुर.pl. pre nájomcu = 1 682 m ² , t.j. 10,24 % skutočných nákladov počas vykurov.obdobia, mimo vykurov.obdobia /od 31.4.-do 31.9./ podľa počtu osôb
obsluha a údržba VS:	skutočné náklady podľa pomeru vykurovaných plôch v objekte
Voda a TUV:	počet osôb: prenajímateľ 753 nájomca 147 t.j. 19,52 % skutočných nákladov
Zrážková voda :	celková plocha: 17 230 m ² , plocha pre nájomcu:12 094 m ² , t.j.12,15 % skutočných nákladov
Odvoz a likvidácia odpadu:	skutočné náklady v rozsahu podľa pomeru užívaných plôch
Deratizácia budov:	skutočné náklady v rozsahu podľa pomeru užívaných plôch

Náklady na služby spojené s nájmom sa zvyšujú o 6 % DPH.

Náklady na služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na základe faktúr predkladaných prenajímateľom a to vždy v termíne splatnosti faktúry.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi pravidelne ročne na základe prenajímateľom predloženej faktúry podiel dane z nehnuteľnosti zaplatenej prenajímateľom podľa Zák.č. 317/92 Z.z. o dani z nehnuteľnosti a to vo výške vypočítanej z pomeru užívaných plôch v objekte.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od **1.4.1996** na dobu **n e u r č í ť ú.**

Nájom zanikne:

- dohodou zmluvných strán alebo
- výpoveďou v 6 mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- výpoveďou v skrátenej 1 mesačnej lehote v prípade závažného porušenia povinností nájomcu, najmä nezaplatením dohodnutej ceny nájmu a nákladov za služby spojené s nájmom v dohodnutých lehotách, prenechaním prenajatých priestorov tretej strane bez súhlasu prenajímateľa a porušením dohodnutého účelu nájmu.

Článok IV.

Spôsob a podmienky nájmu

Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajaté priestory v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu. Drobné opravy a bežnú údržbu spojenú s nájmom zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho pracovníkmi a osobami zdržujúcimi sa v prenajatých priestoroch s vedomím nájomcu.

Opravy a údržbu týkajúce sa podstaty budovy znáša prenajímateľ.

Nájomca bude dodržiavať pokyny súvisiace s nájmom priestorov vydané oddelením správy budov, VV-PO Montážneho strediska Košice.

Akékolvek zmeny súvisiace s nájmom priestorov oznámi nájomca písomne vopred na správu budov MS Košice, Tr.SNF. č.37.

Po skončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Článok V.
Osobitné ujednania**

Akokoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

V prípade zvýšenia inštalovaných elektrických príkonov nevyžadujúcich rekonštrukciu elektrických rozvodov nájomca vopred oznámi prenajímateľovi túto skutočnosť ak nie je zabezpečené samostatné meranie. O zmenách inštalovaných príkonov elektrických zariadení zmluvné strany sa budú informovať vopred za účelom aktualizácie dohodnutého percentuálneho pomeru platieb.

Nájomca nesmie prenechať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajaté priestory inému subjektu.

V prípade zmeny cenových predpisov a nákladov na služby spojené s nájmom upravia zmluvné strany cenu nájmu a služieb spojených s nájmom dohodou.

**Článok VI.
Záverčné ustanovenia**

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 3 vyhotovenia.

v Košiciach dňa 29.10.95

v Košiciach dňa 22.11.1996

Ing. Ján Laciak
riaditeľ o. z. RT V5

Ing. Pavol Šivanič
riaditeľ o. z. V5RP

c.m.	Cena najmu 450,- Sk		c.m.	Cena najmu 165,- Sk		Vykurovana plocha v m2
	ucel	vymera m2		ucel	vymera m2	
42	satna	32.4				32.5
			43	hyg.zar.	17.9	
44	satna	32.4				32.4
			45	predsien	3.7	
46	chodba	23.8				
47	chodba	28.0				
			51	predsien k WC	6.5	
			52	predsien k WC	4.2	4.2
			53	hyg.kabinka	2.8	
54	upratovacka	7.6				7.6
55	chodba	59.1				
56	kancelaria	15.3				15.3
57	kancelaria	52.6				52.6
58	kancelaria	50.1				50.1
59	trezor	7.8				7.8
60	kancelaria	19.5				19.5
61	chodba	33.4				
62	kancelaria	9.6				
63	kancelaria	26.7				26.7
64	kancelaria	19.5				19.5
68	sklad	21.0				21.0
			67	WC	6.0	
	postova dvorana	437.0				437.0
6	post.prieclinky	80.0				80.0
7	listove priehr.	67.5				67.5
8	penazne priehr.	108.0				108.0
9	penazne priehr.	13.5				13.5
	stredny pavilon	32.0				32.0
	archiv-trakt A	61.6				61.6
026	strojovna VZT	22.6				
012	sklad CO	8.3				
013	sklad CO	19.1				
021	sklad tlaciv	11.6				
022	sklad tlaciv	13.9				
023	sklad tlaciv	20.3				
Celkom za 450,- Sk		1 905.8	Celkom za 165,-Sk		187.5	
Prenajata a vykurovana plocha celkom					2 093.3	1 681.3

Rocne najomne : 657 610.0
Rocne najomne celkom :

30 937.5
666 547.5

Stredisko postovej prevadzky Kosice

Rozpis prenajatych priestorov - Posta Kosice 1

c.m.	Cena najmu 450,- Sk		c.m.	Cena najmu 165,- Sk		Vykurovana plocha v m2
	ucel	vymera m2		ucel	vymera m2	
				zadverie	12.5	
				vestibul	91.5	91.5
10	zasadacka	38.1				38.1
11	chodba	45.8				45.8
12	kancelaria	14.9				14.9
13	kancelaria	14.9				14.9
14	kancelaria	29.3				29.3
15	kancelaria	30.8				30.8
16	kancelaria	34.5				34.5
17	kancelaria	33.5				33.5
			19	WC	3.3	
			20	WC	1.8	
			21	WC	2.2	
			22	WC	1.5	
			23	WC	1.5	
			24	WC	1.9	
25	chodba	6.6				6.6
26	upratovacky	1.7				1.7
27	bal.dvorana	24.9				24.9
28	chodba	6.4				
29	sklad	7.1				
30	triediaren	35.9				35.9
32	chodba	71.7				
33	doručovna	131.7				131.7
34	denna miestnost	11.6				11.6
			35	chodba do doru	5.5	
			36	WC	14.6	14.6
			37	WC	3.7	
			38	WC	2.1	
39	kancelaria	20.9				20.9
			40	predsien k WC	4.3	
41	susiaren	11.3				11.3

DODATOK Č. 15 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 5970-PRÁV-1996

(ďalej aj „Dodatok“)

Prenajímateľ:

Pošta 1930 s.r.o.

so sídlom Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 35962/S

v mene ktorej koná: Matúš Dunaj, konateľ

IČO: 52 227 359

DIČ: 2120934673

IČ DPH: SK2120934673

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1601610028 / 1111

SWIFT/BIC: UNCRSKBX

IBAN: SK57 1111 0000 0016 0161 0028

Nájomca:

Slovenská pošta, a.s.

so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka 803/S

ktorého zastupujú: Ing. Elena Hegerová, PhD. – riaditeľka financií a Ing. Milan Hlinka – riaditeľ služieb, 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

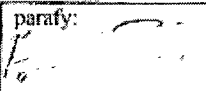

SWIFT/BIC: POBNSKBA

IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“).

1. PREAMBULA

- 1.1. Zmluvné strany sú účastníkmi Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 5970-práv-1996, dňa 22. novembra 1996, ktorá bola neskôr zmenená dodatkami 1 – 14 (ďalej spolu len „Nájomná zmluva“).
- 1.2. Predmetom nájmu na základe Nájomnej zmluvy je časť stavby vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúcej sa v okrese Košice I, obec Košice-Staré Mesto, k.ú. Stredné Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 10640 ako stavba so súpis. č. 547, popis stavby: budova, postavená na pozemku parc. č. 258/1.
- 1.3. Zmluvné strany majú záujem na zmene obsahu Nájomnej zmluvy, preto uzatvárajú tento Dodatok.

parafy:  	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 1/3	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: **

2. PREDMET DODATKU

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom sa v celom rozsahu mení obsah Nájomnej zmluvy, a to tak, že doterajšie znenie Nájomnej zmluvy (vrátane všetkých ústnych a písomných dohôd, vyhlásení a jednostranných úkonov súvisiacich s Nájomnou zmluvou) sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa novým znením, ktoré tvorí Prílohu č. 1 Dodatku. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností spoločne vyhlasujú, že uzatvorením tohto Dodatku nedeochádza k vzniku nového nájomného vzťahu.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nové znenie Nájomnej zmluvy, ktoré tvorí Prílohu č. 1 Dodatku, predstavuje úplnú úpravu práv a povinností Zmluvných strán, a teda v celom rozsahu nahrádza doterajšie znenie Nájomnej zmluvy, ako aj všetky ostatné z Nájomnej zmluvy vyplývajúce alebo s ňou súvisiace písomné ako aj ústne dohody, vyhlásenia a jednostranné úkony Zmluvných strán a ich právnych predchodcov. Nové znenie Nájomnej zmluvy, ktoré tvorí Prílohu č. 1 Dodatku, predstavuje ku dňu účinnosti tohto Dodatku jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa užívania Predmetu nájmu (ako je definovaný v Prílohe č. 1).
- 2.3. Nájomca potvrdzuje, že nemá voči Prenajímateľovi ani jeho právnym predchodcom v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu (ako je definovaný v Prílohe č. 1) žiadne finančné ani nefinančné nároky a pre prípad existencie akýchkoľvek takýchto nárokov sa ich týmto v celom rozsahu vzdáva.


3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Tento Dodatok je vyhotovený v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre Nájomcu.
- 3.2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú uzrovnené s tým, že tento Dodatok sa považuje za strany Nájomcu za povinne zverejňovaný Dodatok 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 celý obsah tohto Dodatku v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 3.3. Tento Dodatok uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

Prílohy:

1. Nové znenie Nájomnej zmluvy

[nasleduje podpisová strana]

parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice 1	odborný garant : SSM-ONA
	Strana 2/3	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: **

v Košiciach dňa 8.1.2021

konateľ

v BRATISLAVE dňa 14.01.2021

Nájomca:

riaditeľka financií

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Milan Hlinka

riaditeľ služieb

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice 1	odborný garant: SSM-ONA
	Strana 3/3	číslo v CBEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: *1*

PRÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 15

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 5970-PRÁV-1996

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 01/2021

Prenajímateľ:

Pošta 1930 s.r.o.

so sídlom Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 35962/S

v mene ktorej koná: Matúš Dunaj, konateľ

IČO: 52 227 359

DIČ: 2120934673

IČ DPH: SK2120934673

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1601610028 / 1111

SWIFT/BIC: UNCRSKBX

IBAN: SK57 1111 0000 0016 0161 0028

e-mail: mdunaj@arkon.as

Nájomca:

Slovenská pošta, a.s.

so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka 803/S

ktorého zastupujú: Ing. Elena Hegerová, PhD. – riaditeľka financií a Ing. Milan Hlinka – riaditeľ služieb 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

SWIFT/BIC: POBNSKBA

IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011


e-mail: roharova.nadezda@slpost.sk;

niros.jaroslav@slpost.sk

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“)

I. PREAMBULA A VÝKLAD POJMOV

- 1.1. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469 ako právny nástupca prenajímateľa, Slovenských telekomunikácií š. p. Bratislava, o. z. Riaditeľstvo telekomunikácií Východné Slovensko, so sídlom Poštová č. 18, 042 10 Košice, IČO: 31 338 917, na strane prenajímateľa, a Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36631124 ako právny nástupca nájomcu, Slovenská pošta, š. p., o. z. Východoslovenské riaditeľstvo pôšt, so sídlom Poštová č. 18, 042 10 Košice, IČO: 31 338 887, na strane nájomcu,



parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM- ONA
1	Strana 1/15	číslo v CEEZ: 511/2009
1		Klasifikácia informácií: *1/*

uzatvorili dňa 22. novembra 1996 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 5970-práv-1996 v znení dodatku č. 1-13 (ďalej len „Pôvodná nájomná zmluva“).

- 1.2. S účinnosťou od 31. marca 2020 sa stal Prenajímateľ výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa v okrese Košice I, obec Košice-Staré Mesto, k.ú. Stredné Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 10640 ako stavba so súpis. č. 547, popis stavby: budova, postavená na pozemku parc. č. 258/1, a teda zároveň výlučným vlastníkom predmetu nájmu v zmysle Pôvodnej nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho Prenajímateľ podľa ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka vstúpil do Pôvodnej nájomnej zmluvy na stranu prenajímateľa, čo Zmluvné strany zobrali na vedomie uzatvorením Dodatku č. 14 k Pôvodnej nájomnej zmluve.
- 1.3. Túto Zmluvu prijali Zmluvné strany na základe Dodatku č. 15 k Pôvodnej nájomnej zmluve, ktorým Zmluvné strany v celom rozsahu zmenili obsah Pôvodnej nájomnej zmluvy, a to tak, že doterajšie znenie Pôvodnej nájomnej zmluvy (vrátane všetkých ústnych a písomných dohôd, vyhlásení a jednostranných úkonov súvisiacich s Pôvodnou nájomnou zmluvou) v celom rozsahu zrušili a nahradili touto Zmluvou. Preto Zmluva predstavuje ku dňu svojej účinnosti jediná a úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
- 1.4. Nasledovné pojmy používané v Zmluve budú mať tento význam:

„ <u>Doba nájmu</u> “	obdobie uvedené v bode 3.5. Zmluvy, ktoré môže byť predĺžené podľa bodu 5.2;
„ <u>Nájomca</u> “	spoločnosť Slovenská pošta, a.s. identifikovaná v záhlaví Zmluvy;
„ <u>Nájomné</u> “	odplata za užívanie Predmetu nájmu ako je uvedená v bode 3.3 Zmluvy, vrátane zvýšenia podľa článku 8. Zmluvy;
„ <u>Budova</u> “	stavba nachádzajúca sa v okrese Košice I, obec Košice-Staré Mesto, k.ú. Stredné Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 10640 ako stavba so súpis. č. 547, popis stavby: budova, postavená na pozemku parc. č. 258/1, spolu s príslušenstvom, vrátane súvisiacich technických stavieb, vedení inžinierskych sietí a spevnených plôch (najmä parkovacích plôch, chodníkov, príjazdových komunikácií, komunikácií a plôch pre zásobovanie, reklamných zariadení);
„ <u>Predmet nájmu</u> “	nebytové priestory špecifikované v bode 2.1. Zmluvy a Prílohe /2.1. Zmluvy;
„ <u>Prenajímateľ</u> “	spoločnosť Pošta 1930 s.r.o. identifikovaná v záhlaví Zmluvy;
„ <u>Spoločné prevádzkové náklady</u> “	náklady, ktoré súvisia s prevádzkovaním Budovy ako celku a sú popísané v bode 9.4.;
„ <u>Vlastné prevádzkové náklady</u> “	náklady, ktoré súvisia s prevádzkovaním činnosti Nájomcu v Predmete nájmu a sú popísané najmä v bode 9.1. Zmluvy;
„ <u>Zmluva</u> “	tento dokument tvoriaci Prílohu č. 1 k Dodatku č. 15 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5970-práv-1996, označený ako Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2021, vrátane všetkých príloh a prípadných budúcich dodatkov.

2. PREDMET NÁJMU

parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	Príloha garant: SVA-ONA
11	Strana 2/16	Príloha CEEZ: SVA-009
		Príloha Informácií: SVA

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Budovy. Prenajímateľ týmto dočasne prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory na prvom (1.) podzemnom podlaží a prvom (1.) nadzemnom podlaží Budovy identifikované v Prílohe /2.1. Zmluvy (sýto žltou farbou) (ďalej spolu ako „Predmet nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy budú vychádzať z celkovej výmery podlahovej plochy Predmetu nájmu 1959,11 m² (bez ohľadu na prípadné odchýlky). Dispozícia Predmetu nájmu a prehľad miestností s uvedením ich výmer tvorí Prílohu /2.1. Zmluvy.

3. ZÁKLADNÉ PODMIENKY NÁJMU

3.1. Prenajímateľ na základe Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje tento užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve a v zmluvne stanovenej výške a lehote splatnosti uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné, Vlastné prevádzkové náklady a plniť povinnosti v Zmluve dohodnuté.

3.2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutý účel. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a.s., a zmluvných partnerov Nájomcu, predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia Zmluvy.

3.3. Nájomca je povinný za Predmet nájmu platiť Prenajímateľovi Nájomné, ktoré bolo vypočítané podľa nasledovných dohôd:

a) celkové Nájomné za užívanie Predmetu nájmu vrátane všetkých spoločných priestorov a príslušenstva o výmere 1959,11 m² (vrátane hlavného schodiska o celkovej rozlohe 82,46 m² a budúceho bezbariérového vstupu, ktorý sa Prenajímateľ zaväzuje vybudovať) je 160.000,- EUR/rok (slovom stošesťdesiat tisíc euro za rok), čo predstavuje jednotkové Nájomné vo výške 6.8058 EUR za 1 m² podlahovej plochy mesačne, t.j. spolu 160.000,- EUR ročne bez DPH ; resp. 13.333,33 EUR mesačne bez DPH.

3.4. Nájomca nie je povinný platiť Prenajímateľovi paušálnu platbu za Spoločné prevádzkové náklady, lebo táto je započítaná v cene nájmu. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi platby za Vlastné prevádzkové náklady podľa skutočnej spotreby resp. na základe technického výpočtu.

3.5. Zmluvné strany si dohodli Doba nájmu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s tým, že Doba nájmu sa skončí až uplynutím posledného dňa mesiaca, v ktorom uplynula Doba nájmu.

4. ÚČEL NÁJMU

4.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na účel špecifikovaný v bode 3.2 Zmluvy.

4.2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na žiadny iný účel, ako je definovaný v bode 3.2 Zmluvy.

5. DOBA NÁJMU

5.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní podľa bodu 3.5 Zmluvy.

	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM-ONA
M	Strana 3/16	číslo v CBEZ: 511/2009
1		Klasifikácia informácií: */*


- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Doba nájmu sa predĺži o päť (5) rokov, ak Nájomca najneskôr deväť (9) mesiacov pred uplynutím aktuálnej Doby nájmu písomne oznámi Prenajimateľovi, že má záujem na ďalšom predĺžení Doby nájmu. Predĺženie podľa tohto bodu môže nastať maximálne dvakrát.

6. **ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU**

- 6.1. Predmet nájmu bol Nájomcovi odovzdaný pri začatí nájmu na základe Pôvodnej nájomnej zmluvy. Osobitné odovzdanie na základe tejto Zmluvy sa nevyžaduje.

7. **ZMENY PREDMETU NÁJMU**

- 7.1. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy a/alebo iné zmeny Predmetu nájmu, resp. jeho vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajimateľa s rozsahom, harmonogramom a projektovou dokumentáciou takýchto stavebných úprav. Prenajimateľ je oprávnený podmieniť svoj súhlas s uskutočnením stavebných úprav uzatvorením dodatku k Zmluve, v ktorom budú podrobnejšie určené práva a povinnosti Zmluvných strán pri výkone stavebných úprav. Stavebné úpravy je Nájomca povinný vykonávať prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, v súlade so súhlasom Prenajimateľa, Prenajimateľom schválenou projektovou dokumentáciou, príslušnými právnymi predpismi, technickými normami a rozhodnutiami orgánov verejnej správy.
- 7.2. Všetky stavebné úpravy vykonáva Nájomca na vlastnú zodpovednosť, náklady a riziko, Prenajimateľom udelený súhlas s vykonávaním stavebných úprav v žiadnom ohľade nezakladá akúkoľvek zodpovednosť Prenajimateľa v súvislosti s vykonávaním stavebných úprav. Pre vylúčenie pochybností platí, že v prípade, ak je pre vykonanie stavebných úprav potrebné vydanie akéhokoľvek rozhodnutia orgánu verejnej správy (vrátane stavebného povolenia alebo kolaudačného rozhodnutia), je vydanie takéhoto rozhodnutia povinný zabezpečiť Nájomca na svoje náklady a nebezpečenstvo. Po ukončení stavebných úprav je Nájomca povinný predložiť Prenajimateľovi riadne vyhotovený projekt skutočného vyhotovenia stavebných úprav (vrátane zakrestenia všetkých inštalácií), a to najneskôr do pätnástich (15) dní od ukončenia prác.
- 7.3. V prípade, ak Nájomca vykonáva stavebné úpravy bez povolenia Prenajimateľa alebo v rozpore s Prenajimateľovým povolením je Prenajimateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR. V prípade, ak nepredloží Prenajimateľovi riadne a včas projekt skutočného vyhotovenia stavebných prác napriek uplynutiu lehoty na nápravu v trvaní pätnásť (15) dní od doručenia písomnej výzvy Prenajimateľa, Prenajimateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR.
- 7.4. Nemožnosť užívať Predmet nájmu alebo jeho časť z dôvodu vykonávania stavebných úprav Nájomcu nie je dôvodom na poskytnutie akéhokoľvek zľavy z Nájomného alebo iných platieb spojených s užívaním Predmetu nájmu.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny Predmetu nájmu majúce charakter stavebných úprav a technického zhodnotenia vykonaného Nájomcom budú v zmysle príslušných ustanovení zákona o dani z príjmov odpisované výlučne Nájomcom a nemôžu byť pripísané Prenajimateľovi. Vstupná cena majetku Prenajimateľa nebude zvýšená o výdavky, ktoré vzniknú Nájomcovi.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že ku dňu 30. septembra 2020 Nájomca na základe Pôvodnej nájomnej zmluvy v znení dodatkov č. 1 - 14 vnáša so súhlasom Prenajimateľa nasledovné technické zhodnotenie do Predmetu nájmu:

parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice 1	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 4/16	číslo v CEEZ: S11/2009
		Klasifikácia informácií: */*

Vložené technické zhodnotenie (TZ) Nájomcu do Predmetu nájmu- Pošta Košice I

Investičný majetok	druh vloženého TZ	TZ-aktívacia dňa	obstarávacia hodnota TZ	kumul. odpisy	zostatková účtovná hodnota TZ k 30.9.2020.
211000858	POŠTA KOŠICE I - TZ RaM	1.1.1996	63 430,80 €	56 563,99 €	6 866,81 €
211200918	POŠTA KOŠICE I. VYBUDOVANIE SPOLOČNEJ PRIEHR	31.12.2014	17 758,64 €	5 585,00 €	12 173,64 €
211201098	POSTA KOSICE I VZDUCHOTECHNIKA A KLIMATIZÁCIA	7.1.2019	182 231,04 €	21 261,00 €	160 970,04 €
221008982	VYVOLÁVACÍ SYSTÉM	4.12.2017	30 339,36 €	17 193,00 €	13 146,36 €
220105411	SIET POČÍTAČOVÁ KOŠICE I	31.5.2017	4 946,08 €	2 852,00 €	2 094,08 €
220400533	POSTA KOSICE I POPLACHOVÝ SYSTÉM	10.12.2018	26 438,13	3 232,00	23 206,13 €
220400534	POSTA KOSICE I KAMEROVÝ SYSTÉM	10.12.2018	53 501,11	10 724,00	42 777,11 €
			378 645,16 €	117 410,99 €	261 234,17 €

V odpisovaní uvedeného technického zhodnotenia Predmetu nájmu bude Nájomca so súhlasom Prenajímateľa pokračovať.

8. NÁJOMNÉ

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné vo výške uvedenej v bode 3.3 Zmluvy, ktoré podlieha indexácii v súlade s týmto článkom, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. K Nájomnému bude Prenajímateľom pripočítaná DPH vo výške určenej podľa právnych predpisov.

8.2. Nájomné bude každý rok zvýšené o výšku indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike vyjadrenú indexom HICP Slovenska [Harmonised Index of Consumer Prices Slovakia]. Základom pre výpočet zvýšenia Nájomného je suma mesačného Nájomného za Predmet nájmu dohodnutá Zmluvnými stranami pre apríl kalendárneho roku, v ktorom sa vykonáva indexácia (neprihliada sa na zľavy alebo zníženie Nájomného aplikovateľné v danom čase), ku ktorej bude pripočítaná suma rovnajúca sa násobku jednej státniny Nájomného a výšky vyššie uvedeného indexu. Taktó určené Nájomné je Nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy vždy za obdobie jedného roka od 1. mája roku nasledujúceho po roku, za ktorý bol zverejnený index, do 30. apríla ďalšieho kalendárneho roka. Nájomca súhlasí s jednostranným zvýšením Nájomného v súlade s týmto:

naráv:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garánt : SSM-ONA
M 1	Strana 5/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: *1*

bodom. Takto zvýšené Nájomné musí Prenajímateľ Nájomcovi oznámiť písomne. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak vyššie uvedený index HICP prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu HICP a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu HICP dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy, a to prioritne indexom porovnateľným pre Slovenskú republiku. Prvé zvýšenie Nájomného podľa tohto bodu sa vykoná k 1. máju kalendárneho roka 2022.

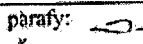
- 8.3. Nájomca je povinný platiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre, a to štvrťročne, najneskôr do 25. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné platí, a to na základe faktúry s lehotou splatnosti štrnásť (14) dní od jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi faktúru na úhradu nájomného najneskôr štrnásť dní pred lehotou jej splatnosti. Nájomné za obdobie, za ktoré by podľa pravidiel dohodnutých v Zmluve bolo splatné pred uzavretím Zmluvy (pred účinnosťou Dodatku č. 15 k Pôvodnej nájomnej zmluve), je splatné na základe osobitnej faktúry vystavenej Prenajímateľom, s lehotou splatnosti štrnásť (14) dní od jej doručenia Nájomcovi. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosť zaplatiť Nájomné v sume alebo v lehote určenej v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania určený 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.

Prenajímateľ bude zasielať vystavené faktúry na adresu sídla Nájomcu: Slovenská pošta, a. s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica.

- 8.4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení, alebo nebudú k nej priložené doklady dohodnuté Zmluvnými stranami, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.

9. PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 9.1. V Nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s nájomom, a to najmä: poplatky za spotrebu elektrickej energie, vody, odvod odpadovej a splaškovej vody (vodné-stočné), dodávka tepla a chladu a dodávka teplej úžitkovej vody (spolu ďalej ako „Vlastné prevádzkové náklady“).
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastné prevádzkové náklady, ak sú dané služby dodávané Prenajímateľom, budú vymierané ako funkcia skutočnej spotreby Nájomcu na základe inštalovaných meračov alebo technickým výpočtom v zmysle Prílohy .A9.2. Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi platby za Vlastné prevádzkové náklady na základe faktúr vystavených Prenajímateľom po skončení kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa platby platia. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť zaplatiť Vlastné prevádzkové náklady v určenej sume alebo lehote, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania určený 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. Prenajímateľ je zároveň oprávnený prenašiť Nájomcovi

parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice 1	odborný garant : SSM- ONA
1- 7	Strana 6/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: *P*

dodávku služieb zahrnutých vo Vlastných prevádzkových nákladoch, ak Nájomca nenapraví porušenie (neuhradí Vlastné prevádzkové náklady) ani v lehote pätnásť (15) dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.

- 9.3. Dodávku telekomunikačných a dátových služieb do Predmetu nájmu, ako aj odvoz a likvidáciu odpadu, si zabezpečuje Nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Prerušenie, neposkytovanie, alebo vady v dodávke týchto služieb nezakladajú žiadne nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 9.4. Okrem platieb za Vlastné prevádzkové náklady Nájomca platí v cene Nájomného Prenajímateľovi platby za Spoločné prevádzkové náklady podľa bodu 3.4 Zmluvy, za poskytovanie nasledovných služieb: celoročná údržba spevnených plôch prifahlých pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa, osvetlenie spoločných častí Budovy, deratizácia a dezinfekcia spoločných priestorov Budovy, upratovanie spoločných priestorov Budovy (ďalej ako „Spoločné prevádzkové náklady“).
- 9.5. Prenajímateľ bude k plattám za Vlastné prevádzkové náklady účtovať DPH v zmysle právnych predpisov.

10. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU A PRENAJÍMATEĽA

10.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 10.1.1. udržiavať na vlastné náklady Budovu, jej časti a zariadenia v stave spôsobilom na účel, na ktorý bola uzavretá táto Zmluva (okrem bežnej údržby a opráv častí Budovy, jej príslušenstva alebo zariadení, ktorých bežnú údržbu, revízie a/alebo servis vykonáva niektorý z nájomcov Budovy. Pre vylúčenie pochybností sa pod bežnou údržbou a opravou rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov);
- 10.1.2. zabezpečiť Nájomcovi riadne a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
- 10.1.3. Prenajímateľ súhlasí s vybavením Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do Predmetu nájmu, inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady Nájomcu.
- 10.1.4. 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 Predmetu nájmu.
- 10.1.5. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi v kópii aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má Nájomca Predmet nájmu (v prípade, že PEP je pre Budovu vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
- 10.1.6. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas Doby nájmu v prevádzkovom čase Nájomcu, ktorý je PO – PI – 5:00 – 21:30 a SO – 6:00 – 14:00 prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Nájomcu k Predmetu nájmu.
- 10.1.7. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v Predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v

paraf /	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM-ONA
/	Strana 7/16	číslo v CEEZ: 511/2009
/		Klasifikácia informácií: **/*

Budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.

10.1.8. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych línií nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.

10.1.9. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén Nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu Budovy zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén Nájomcu. V prípade pochybností si Prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko Nájomcu, alebo bude Nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche Budovy.

10.1.10. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia Predmetu nájmu Nájomcom na Budove ako aj v interiéri Budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. 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 Budove, je na dohode Zmluvných 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 prístupné farebné odlišky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde Budovy, resp. na stojane pred Budovou. Nájomca berie na vedomie, že Budova, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza je národnou kultúrnou pamiatkou a že činnosti Nájomcu v zmysle tohto bodu Zmluvy (napr. špeciálne kotvenie, vŕtanie, ktorými sa mení celkový pohľad najmä Budovy fasády) je možné vykonávať len na základe predchádzajúceho súhlasu resp. rozhodnutiami či povolenia orgánov verejnej správy (napr. príslušného pamiatkového úradu).

10.1.11. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením existujúcich technologických zariadení a rozvodov vzduchotechniky a umožní k nim prístup Nájomcovi alebo ním poverenej osobe za účelom opravy a servisu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie vzduchotechnického zariadenia v Predmete nájmu.

10.1.12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prístupných priestoroch nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. a nariadenia vlády SR 115/2006 Z.z. neumožnila prevádzkovať pobočka pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a prachu v súlade s o zákonom č. 355/2007 Z. z. a nariadením vlády SR 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z., do 14 dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ nebude znášať prípadnú

párafy:	nájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM-ONA
	Strana 8/16	číslo v CEEZ: 511-2009
		Klasifikácia Informácií: *1*

pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR Slovenskej pošte, a. s. okrem prípadov, ak uloženie pokuty Prenajímateľ spôsobil svojim konaním, nekonaním alebo porušením povinnosti podľa Zmluvy.


- 10.1.13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí na vlastné náklady bezbariérový prístup do Predmetu nájmu.
- 10.1.14. Zmluvné strany sa dohodli, že ako náhradu za miestnosť č.1.47., do termínu jej odovzdania Prenajímateľovi, Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí:
- 10.1.14.1. Šatňu muži z m.č. 1.45 presťahovať do m.č. 1.39, t.z. stavebne upraviť do užívania schopného stavu a v m. č. 1.38 vybuduje sprchu pre cca 10 osôb,
- 10.1.14.2. Kanceláriu č. 1.47 presťahovať do miestnosti č. 1.45 – 1.46, t.z. vybúrať priečku medzi m.č.1.45 – 1.46, čím vznikne jedna miestnosť prístupná z chodby (existujúce dvere). Existujúce dvere z m.č. 1.44 do m.č. 1.45 a 1.46 pončať a uzatvoriť,
- 10.1.14.3. Zrealizovať nové dvere z chodby do miestnosti č.1.44 šatňa ženy (jeden vstup do šatne ženy z chodby existuje).

10.2. Nájomca je povinný:

- 10.2.1. užívať Predmet nájmu na účely vymedzené v bode 3.2 tejto Zmluvy;
- 10.2.2. dodržiavať Prevádzkové a technické pravidlá, ktoré môže Prenajímateľ kedykoľvek prijať a meniť za účelom úpravy všeobecných pravidiel užívania Budovy všetkými nájomcami; Prevádzkové a technické pravidlá sú záväzné pre Nájomcu od 30 tridsiateho (30.) dňa po ich doručení Nájomcovi; Prevádzkovými a technickými pravidlami Prenajímateľ nie je oprávnený stanoviť Nájomcovi žiadne finančné povinnosti ani upraviť dôvody ukončenia Zmluvy;
- 10.2.3. bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie takýchto opráv; pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú;
- 10.2.4. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju čarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, servis a opravy vzduchotechniky, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod.). Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov;
- 10.2.5. označiť prevádzku v Predmete nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi;
- 10.2.6. umožniť vstup Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe do Predmetu nájmu za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu na základe predchádzajúceho písomného oznámenia Prenajímateľa; Prenajímateľ predloží Nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode Zmluvy. Kontrolu bude Prenajímateľ vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca Nájomcu.

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 9/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: *1*

- 10.2.7. v Predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu. Rovnako je Nájomca povinný zabezpečiť v Predmete nájmu na svoje náklady dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v Predmete nájmu zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Nájomca je ďalej povinný v Predmete nájmu na svoje náklady zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, pričom Nájomca zodpovedá za splnenie povinností podľa § 4 písm. a) až j), o) a p), § 5 písm. a), b) e), h), i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, a ďalej povinnosti viesť a uchovávať dokumentáciu ochrany pred požiarmi v rozsahu podľa § 24 ods. 1 písm. a), b), c), e), i), j) a m) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. V prípade zmeny príslušných právnych predpisov platí, že Nájomca je povinný naďalej plniť povinnosti, ktoré sú obsahom citovaných ustanovení. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností Nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky. Na žiadosť Prenajímateľa je Nájomca povinný mu plnenie uvedených povinností preukázať;
- 10.2.8. zabezpečiť dodržiavanie zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré je Predmet nájmu prenajatý, na svoje náklady a nebezpečie; na žiadosť Prenajímateľa je Nájomca povinný mu plnenie uvedených povinností preukázať;
- 10.2.9. plniť nasledujúce povinnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z. a odovzdať Prenajímateľovi kópie potvrdení o vykonaných odborných prehliadkach a skúškach:
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v Predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá Prenajímateľ;
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600;
- 10.2.10. zabezpečiť si na svoje náklady a zodpovednosť všetky povolenia a ohlásenia potrebné na vykonávanie činností, za účelom ktorých bol Predmet nájmu Prenajímateľom prenechaný do užívania Nájomcovi; Nájomca je zároveň povinný tieto povolenia udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu;
- 10.2.11. udržiavať Predmet nájmu počas celého trvania Zmlúvy čistý a esteticky upravený, pre vylúčenie pochybnosti je Nájomca povinný zabezpečovať na vlastné náklady údržbu hlavného schodiska (zametanie, čistenie rohoží, upratovanie);
- 10.2.12. Nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 79/2015 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

parafy: Y. 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM-ONA
	Strana 10/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: **

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.

10.3. Nájomca nie je oprávnený:

10.3.1. dať Predmet nájmu do podnájmu a/alebo iného užívania akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ak táto Zmluva neustanovuje inak;

10.3.2. vykonať bez písomného súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy a/alebo iné zmeny Predmetu nájmu alebo jeho vybavenia.

10.4. V prípade, ak Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z ktoréhokoľvek z bodov 10.2.1. a 10.2.2. je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške denného Nájomného, a to za každý, aj začarý deň trvania každého porušenia samostatne.

10.5. Prenajímateľ je oprávnený bezodplatne používať logo Nájomcu, výlučne na marketingové účely Budovy, výhradne po vzájomnom písomnom odsúhlasení s Nájomcom.


10.6. Nájomca je oprávnený dať časť Predmetu nájmu do podnájmu spoločnosti Poštová banka, a.s., IČO: 31 340 890, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vl. 501/B, za účelom výkonu činnosti podľa platných a účinných oprávnení tejto spoločnosti na podnikanie v čase uzatvorenia tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozomeniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

10.7. Prevádzkovú dobu si stanoví Nájomca podľa svojich požiadaviek. Nájomca má právo upraviť prevádzkovú dobu počas sviatkov, t. j. zatvoriť alebo skrátiť prevádzkovú dobu podľa svojich požiadaviek.

11. POISTENIE

11.1. Nájomca je povinný uzatvoriť poisťné zmluvy, predmetom ktorej, resp. ktorých bude poistenie (i) zariadenia a všetkého iného majetku Nájomcu (vrátane stavebných úprav) vneseného Nájomcom do Predmetu nájmu proti poškodeniu spôsobenému vodou, ohňom a inými živelnými udalosťami, krádežou, lúpežou, vandalizmom, explóziou a (ii) všeobecnej zodpovednosti Nájomcu za škody na majetku a zdraví tretích osôb tak, že v každom momente trvania Doby nájmu disponibilné poisťné krytie bude v primeranej hodnote. V prípade, ak Nájomca vykonáva stavebné úpravy v Predmete nájmu, je povinný Nájomca alebo jeho dodávateľ ku dňu začatia vykonávania stavebných úprav uzavrieť a po celú dobu vykonávania stavebných úprav udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú vykonávaním stavebných úprav na majetku Prenajímateľa, majetku a zdraví tretích osôb.

11.2. Nájomca je povinný riadne a včas plniť všetky povinnosti vyplývajúce mu z uvedených poisťných zmlúv, najmä platiť dohodnuté poisťné. Na žiadosť Prenajímateľa je Nájomca povinný predložiť poisťný certifikát a preukázať platenie poisťného.

parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 11/16	číslo v CEEŽ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: **

11.3. Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán sa poistenia Prenajímateľa nevzťahujú na žiadny majetok Nájomcu alebo iných tretích osôb vnesených Nájomcom alebo s jeho súhlasom do Predmetu nájmu, a to bez ohľadu na skutočnosť, či takýto majetok je zabudovaný alebo nie.

12. ZMLUVNÉ POKUTY

12.1. Nárok na zaplatenie zmluvných pokút vzniká dotknutej Zmluvnej strane dňom doručenia výzvy na uhradenie zmluvnej pokuty dotknutou Zmluvnou stranou porušujúcej Zmluvnej strane. Zavinenie Zmluvnej strany sa nevyžaduje. V prípade, ak sú v Zmluve uvedené akékoľvek zmluvné pokuty, ktorých výška sa vypočítava na základe Nájomného, za rozhodujúcu pre výpočet sa považuje výška Nájomného v čase porušenia zmluvnej povinnosti, resp. platná v prvý deň porušenia povinnosti, ak ide o sústavné (nepretržené) porušovanie povinnosti, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

13. SKONČENIE NÁJMU

13.1. Nájom Predmetu nájmu zaniká:

13.1.1. dohodou Zmluvných strán;

13.1.2. výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 13.2.;

13.1.3. výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v bode 13.3.;

13.1.4. odstúpením Nájomcu výlučne z dôvodov uvedených v Zmluve a zo zákonných dôvodov;

13.1.5. odstúpením Prenajímateľa z dôvodov uvedených v Zmluve alebo v príslušných právnych predpisoch.

13.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu s šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení Nájomcovi ak:

13.2.1. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;

13.2.2. Nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, najmä Vlastnými prevádzkovými nákladmi ;

13.2.3. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

13.2.4. bolo rozhodnuté o odstránení Budovy alebo zmene účelu Budovy, čo bráni užívať Predmet nájmu;

13.2.5. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo bezodplatného užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou podnájmu časti Predmetu nájmu pre spoločnosť Poštová banka, a.s. podľa bodu 10.6. Zmlúvy.

13.3. Nájomcu môže písomne vypovedať Zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení Prenajímateľovi ak:

13.3.1. bez svojho zavinenia stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;

13.3.2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie;

prirafy: 17 1	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice 1	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 12/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: */*

13.3.3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájmu nebytových priestorov a toto svoje porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote na nápravu.

13.4. Zmluva zaniká ku dňu doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu do desiatich (10) dní od účinnosti odstúpenia; bod 13.6. týmto nie je dotknutý.

13.5. Dôvod výpovede aj odstúpenia sa musí skutkovo vymedziť tak, aby bol zrozumiteľný, nebolo možné ho zameniť s iným dôvodom a nemožno ho dodatočne meniť ani dopĺňať.

13.6. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať, t.j. odstrániť všetko huteľné zariadenie, ktoré nie je zabudované, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa tohto bodu, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného Nájomného platného v posledný celý kalendárny mesiac nájmu (na zľavy sa neprihliada). V prípade, ak po zániku Zmluvy ponechal Nájomca v Predmete nájmu akékoľvek veci, Prenajímateľ je okrem zmluvnej pokuty podľa vlastného uváženia oprávnený vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu, s čím Nájomca vyjadruje výslovný súhlas a/alebo je tiež oprávnený zaslať Nájomcovi oznámenie o tom, že si predmetné veci ponecháva. Ku všetkým takýmto veciam, vrátane technického zhodnotenia, nadobúda Prenajímateľ vlastnícke právo k titulu kúpy za kúpnu cenu EUR 1,- (slovom: jedno euro) bez DPH, a to momentom doručenia tohto oznámenia Nájomcovi. Kúpnu cenu je Prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať voči Nájomcovej povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu. Dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o voľbe možnosti podľa tohto bodu sa považuje za uzatvorenú kúpna zmluva podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka, pričom (i) obidve Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet kúpy a kúpna cena sú dostatočne určité, Prenajímateľ je v postavení kupujúceho a Nájomca je v postavení predávajúceho, a (ii) Nájomca sa zaväzuje vystaviť Prenajímateľovi v súvislosti s takouto kúpnu zmluvou riadny daňový doklad. Nájomca Prenajímateľa v celom rozsahu odškodní za akékoľvek nároky tretích osôb v prípade, že Prenajímateľ odstráni z Predmetu nájmu majetok patriaci takejto tretej osobe v dobrej viere (pričom táto sa predpokladá, pokiaľ nie je preukázané inak) a v myšlienke, že tento majetok patrí Nájomcovi a Prenajímateľ je oprávnený ho v súlade s týmto bodom vypratať.

14. OSOBITNÉ USTANOVENIA

14.1. Komunikácia Zmluvných strán môže byť písomná (listinná) alebo elektronická (e-mailom). Odstúpenie od Zmluvy, výpoveď Zmluvy, uplatnenie zmluvnej pokuty, uplatnenie náhrady škody, úkon započítania, výzvy na plnenie finančných povinností, výzvy na nápravu a iné úkony, pri ktorých Zmluva výslovne stanovuje písomnú formu, musia byť doručované v listinnej podobe. Ak sú tieto dokumenty doručované aj elektronicky, rozhodujúca je lehota doručenia v listinnej podobe.


14.2. Písomná (listinná) komunikácia bude doručovaná na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenu v obchodnom registri. Písomná komunikácia sa považuje za doručenu druhej Zmluvnej strane:

- a) osobným doručením písomnosti zástupcovi druhej Zmluvnej strany, ktorý je povinný potvrdiť prevzatie, k doručeniu môže dôjsť Zmluvnou stranou alebo prostredníctvom tretej osoby; ak adresát odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto za doručenu dňom jej odmietnutia, alebo

Prenajímateľ M K	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 13/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia Informácií: **

b) jej prevzatím, najneskôr však na tretí pracovný deň po odoslaní písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty alebo doručovacích spoločností, aj to aj v prípade, ak bola prevzatá neskôr alebo vôbec nebola prevzatá adresátom.

- 14.3. E-mailová komunikácia sa uskutoční na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ak Zmluvné strany neoznámia inú e-mailovú adresu na doručovanie (ak je v záhlaví uvedených viac e-mailových adries, použijú sa všetky súčasne). E-mail sa považuje za doručený v deň jeho odoslania, ak bol odoslaný v pracovný deň do 15.00 hod., inak sa považuje za doručený najbližší nasledujúci pracovný deň po jeho odoslaní.
- 14.4. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nespístupní 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 poskytuje zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávaniam 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; pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. 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 bodu Zmluvy.
- 14.5. Poskytovateľ - Prenajímateľ vyhlasuje, že vzhľadom na finančné plnenie z tejto zmluvy si je vedomý skutočnosti, že sa považuje za partnera verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZorPVS“), a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „Register“), ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti SR. Poskytovateľ tiež vyhlasuje, že v prípade, ak bude plniť predmet plnenia rámcovej dohody prostredníctvom subdodávateľov, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra v zmysle ZorPVS, musia byť v čase uzavretia tejto rámcovej dohody, ako aj počas celej platnosti zmluvného vzťahu, v registri zapísaní. Ak poskytovateľ využije subdodávateľa na plnenie predmetu RD/ časti RD až počas platnosti tejto RD, je subdodávateľ, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra v zmysle ZorPVS, povinný byť zapísaný v registri v čase, keď je takýto subdodávateľ poskytovateľovi známy, najneskôr však v deň plnenia predmetu RD. V prípade, ak počas platnosti tejto rámcovej dohody dôjde k právoplatnému výmazu subdodávateľa z registra, je poskytovateľ povinný okamžite ukončiť plnenie tejto rámcovej dohody prostredníctvom takéhoto subdodávateľa. Porušenie povinnosti vykonať overenie identifikácie konečného užívateľa výhod v zmysle § 11 ods. 2 ZorPVS alebo nesplnenie povinnosti vykonať zápis oprávnenej osoby do registra včas v zmysle § 10 ods. 2 tretej vety ZorPVS bude mať za následok, že objednávateľ (pozn.: príp. kupujúci, odberateľ, nájomca a pod.), s ktorým partner verejného sektora

parafy: 1a 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM- ONA
	Strana 14/16	číslo v CEEZ: 511/2009 Klasifikácia informácií: */*

(poskytovateľ) uzavrel rámcovú dohodu, nemusí plniť svoje zmluvné povinnosti a nedostane sa tým do omeškania so splnením svojho záväzku.

14.6. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, 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 Nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy.

15. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

15.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú uznať s tým, že táto Zmluva sa považuje za strany Nájomca 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 Nájomca zverejní celý obsah tejto Zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

15.2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vzniknuté alebo súvisiace so Zmluvou formou rokovania. Ak sa nepodarí spor vyriešiť zmiernou cestou ani do pätnásť (15) dní od jeho vzniku, spory vzniknuté zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou budú prejednané príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

15.3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými stranami vo forme dodatku podpísaného Zmluvnými stranami s výnimkou zmeny výšky Nájomného, ktorého výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným Nájomcovi pri dodržaní bodu 8.2. tejto Zmluvy.

15.4. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahradzaných ustanovení. Pre prípad akýchkoľvek pochybností o trvaní nájomného vzťahu na základe Pôvodnej nájomnej zmluvy alebo jeho záväznosti medzi Zmluvnými stranami, Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa bude vykladať ako nový nájomný vzťah.


15.5. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.

15.6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a tri (3) vyhotovenie pre Nájomcu.

16. PRÍLOHY

Príloha./2.1

Zakreslenie Predmetu nájmu a prehľad miestností s uvedením výmer

naráfť:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice I	odborný garant : SSM-ONA
	Strana 15/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: **

Príloha /9.2.

Technický výpočet rozúčtovania Vlastných prevádzkových nákladov

[nasledujú podpisy Zmluvných strán]

v Košiciach dňa 8.1.2021

Pošta 1930 s.r.o. Prenajímateľ:
Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen
IČO: 52 227 359
IČ DPH: SK2120934673 (1)

Pošta 1930 s.r.o.
Matúš Dunaj
konateľ


v BRATISLAVE dňa 14.01.2021

Nájomca:

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 4017 -

Slovenská pošta, a.s.
Ing. Elena Hegerová, PhD.
riaditeľka financií

Slovenská pošta, a.s.
Ing. Milan Hlinka
riaditeľ služieb

parafy: 	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Košice 1	odborný garant : SSM- ONA
7	Strana 16/16	číslo v CEEZ: 511/2009
		Klasifikácia informácií: +1*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Košice I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KOŠICE - STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 21.05.2021

Katastrálne územie: Stredné Mesto

Čas vyhotovenia: 10:11:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10962

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2633/ 37	1812	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2633/ 81	754	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2633/ 82	55	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2633/ 83	1808	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2633/ 84	469	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2633/381	1010	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1463	2633/ 37	20	budova		1
1520	2633/ 83	20	prekládková hala		1
1521	2633/ 84	20	prevádzková a bytová budova		1
3357	2633/381	3	opláštenie výmen. záverov HSS Košice		1
		022			

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

3 - Budova železníc a dráh

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, PSČ 975 99, SR

1 / 1

IČO :

36631124

Titul nadobudnutia Potvrdenie Mestskej časti Košice-Staré mesto č. 2008/02274/PLZ/SAR-02 o súp. čísle a zápis GP č. 30/2008, Z-331/09 z 23.01.2009 v.z. 121/2009

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. X-392/14 - Buš zo dňa 19.02.2015 v.z. 205/2015

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o povolení vkladu Zámennej zmluvy V-14110/2017 zo dňa 22.12.2017 - číslo zmeny 1499/2017

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Zmena názvu spoločnosti, R-237/04 v.z. 758/2004
- 1 Prioritný investičný majetok v.z. 758/2004

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Košice I**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KOŠICE - STARÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **21.05.2021**

Katastrálne územie: **Stredné Mesto**

Čas vyhotovenia: **10:09:25**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7635

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2359	270	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	, 202
2360	265	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 202
2361	332	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	, 202
2362	217	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 202
2388	221	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	, 202
2389	85	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	, 202
2390	213	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 202
2391/ 1	14	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 202
2391/ 2	70	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	, 202
2392/ 2	55	záhrada	4	1		, 202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1476	2359	15	Budova		1
1478	2361	15	Budova		1
1520	2388	15	Budova		1
1521	2389	15	Budova		1
1736	2391/ 2	15	Budova		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, PSČ 975
99, SR

1 / 1

IČO :

36631124

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji podniku Z-665/01 v.z.360/2001

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis Z-1353/01 v.z.559/2001

Titul nadobudnutia

Zmluva o prevode správy majetku štátu, Gp č. 44/2001, Z - 415/05 v.z.346/05

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zmena názvu spoločnosti R - 237/04 v.z.758/04

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Košice IV**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KOŠICE - NAD JAZEROM**

Dátum vyhotovenia **21.05.2021**

Katastrálne územie: **Jazero**

Čas vyhotovenia: **10:13:30**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12701

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2399	4096/14	20	budova pošty		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2399 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11650.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská pošta ,a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, PSČ 975
99, SR

1 / 1

IČO :

36631124

Poznámka

poznámenáva sa zápis: prioritný investičný majetok - 1993/04

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis budovy. Rozhodnutie o určení súp.č. 7/1996/Org. Z-16/97 - 132/97

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Poznámenáva sa zmena názvu spoločnosti R - 237/04 v.z.1993/04

Poznámka:

Bez zápisu.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:



Prenajímateľ : ŠTARK, spol. s r.o., Košice
Sídlo : Protifašistických bojovníkov 3, Košice 040 01
Korešpondenčná adresa: Napájadlá 5, 040 12 Košice
Zastúpený: Ing. Štefan Štark, konateľ
IČO: 31722644
DIČ: 2020483707
IČ DPH: SK2020483707
Bankové spojenie : Prima banka a.s.pobočka Košice
Číslo účtu: 4350266608
IBAN: SK08 3100 0000 0043 5026 6608
SWIFT/BIC: LUBASKBX
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Košice I, oddiel:Sro, vložka číslo: 7445/V
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Slovenská pošta, a. s.
Sídlo : Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a
financií
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : Poštová banka, a. s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
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“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. 3363, k.ú. Jazero, obec: KOŠICE – NAD JAZEROM, okres: Košice IV, nachádzajúcich sa v areáli Napájadlá č. 5, 040 12 Košice:
 - a) Dielne skl. súpis. č. 2277 na pozemku parc. č. 1530/46
 - b) Pozemok parc. č. 1530/46, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1453 m²
 - c) Pozemok parc. č. 1530/133, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1462 m²

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garánt: SSM – OMNMaPP - ONA číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 1/11	Klasifikácia informácií: **V**

- d) Pozemok parc. č. 1530/134, zastavané plochy a nádvoría o výmere 961 m²
 e) Pozemok parc. č. 1545/104, zastavané plochy a nádvoría o výmere 963 m²
2. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 3363, katastrálne územie Jazero.
3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi na dočasné užívanie :
- a) **nebytové priestory**, spolu o výmere **682,20 m²** ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.

Prenajaté nebytové priestory v Areáli Napájadlá 5, Košice

P.č.	miestnosť č.	podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
kancelárie s prísl.			
1	kancelária č.1	29,70	29,70
2	kancelária č.2	26,40	26,40
3	kancelária č.3	38,84	38,84
4	kancelária č.4	13,09	13,09
5	Archív	7,79	7,79
6	2 x WC	7,83	7,83
7	Kuchyňa	9,59	9,59
8	chodba	40,05	40,05
9	Predsieň	1,83	1,83
kancelársky priestor s prísl. spolu:		175,12	175,12
skladový priestor		podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
1	sklad č. 1	139,23	0,00
2	sklad č. 1 A	22,53	0,00
3	sklad č. 2	345,32	0,00
skladový priestor spolu:		507,08	0,00

	podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
nebytové priestory spolu:	682,20	175,12

- b) **pozemky**, časti parciel parc. č.1530/133, 1530/134 a 1545/104, k.ú. Jazero, spolu o výmere 3070 m².
- c) **sanitárny kontajner** o rozmeroch 6055 mm x 2435 mm, ktorý je vybavený 2 sprchami a 2 WC. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 2 dní po podpise tejto zmluvy záväzne objedná sanitárny kontajner od výrobcu. Dodacia lehota stanovená výrobcom je 6 týždňov. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady dodávku kontajnera a jeho uvedenie do prevádzky.

Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
 Pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 2/11	Klasifikácia informácií: *V*

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach nebytové priestory a pozemky do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory a pozemky, tvoriace predmet nájmu bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely výkonu prevádzky dopravných a technických činností a stolárskej dielne.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na **dobu určitú, na 10 (desať) rokov.**
 2. Do skutočného užívania predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prvým dňom nájmu je 1.11.2017.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov a pozemku podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodou.
 2. Výška nájomného za prenájom **nebytových priestorov** je :
 a) 50,40 €/m²/ročne za kancelárske priestory s príslušenstvom o výmere 175,12 m²
 b) 33,60 €/m²/ročne za nevykurované skladové priestory o výmere 507,08 m²
 čo za celé **nebytové priestory** predstavuje nájomné vo výške **25 863,94 €/ročne + DPH.**
 3. Výška nájomného za prenájom **pozemku** pre účely odstavnéj plochy je 8,40 €/m²/ročne, čo za celý predmet nájmu pozemku o výmere 3070 m² predstavuje sumu **25 788,00 €/ročne + DPH.**
 4. Výška nájomného za prenájom **sanitárneho kontajnera** (2x WC a 2x sprchy) do ktorého je zahrnutá náhrada obstarávacích a realizačných nákladov prenajímateľa činí **1800,00 €/ročne + DPH.**

	plocha	cena	mesačné nájomné
	m ²	€/m ² /r	€/mesačne bez DPH
Nájomné za kancelárie	175,12	50,40	735,50
Nájomné za sklady	507,08	33,60	1419,82
SPOLU nájomné za nebytové priestory	682,20		2155,33
Nájomné za sanitárny kontajner (2 WC+2 sprchy) vrátane obstarávacích a realizačných nákladov			150,00
Nájomné za pozemok -odstavné plochy	3070,00	8,40	2149,00
SPOLU nájomné za NP, sanitárny kontajner a pozemok-odstavné plochy	3752,20		4454,33

Nájomné SPOLU ročne bez DPH :	53 451,94 €
Nájomné SPOLU mesačne bez DPH :	4 454,33 €

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 3/11		Klasifikácia informácií: *V*

5. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne za :
 - a) nebytové priestory vo výške 2 155,33 € + DPH
 - b) pozemok vo výške 2149,00 € + DPH a
 - c) sanitárny kontajner vo výške 150,00 € + DPH
 a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 1.deň v mesiaci za daný kalendárny mesiac. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeneho listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky. Za sanitárny kontajner bude prenajímateľ fakturovať dohodnuté nájomné až po reálnej dodávke kontajnera podľa čl. 1, bod 3, písmeno c) tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k nájomnému za nebytové priestory, pozemok a sanitárny kontajner daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomné za Predmet nájmu nebude zvyšované po celú dobu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu na ďalšie obdobie bude predmetom rokovania zmluvných strán.
9. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
10. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5

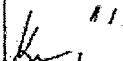
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájmom zabezpečí za odplatu prenajímateľ :
 - a) elektrická energia:

Prenajímateľ vykoná 1 krát mesačne prefakturáciu spotreby elektrickej energie nájomcu podľa odpočtu z podružného merača, (PM) elektrickej energie, ktorého číslo a počiatočný stav bude uvedený v preberacom protokole, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy (spotreba elektrickej energie podľa odpočtu z PM x priemerná cena za kWh/mesačne).

Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavu podružného merača elektrickej energie.

Prenajímateľ – vlastníik meračov sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 142/2000 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 4/11		Klasifikácia informácií: *1*

b) Vodné a stočné:

Prenajímateľ vykoná 1 krát mesačne prefaktúraciu spotreby vodného a stočného nájomcu podľa odpočtu z podružného merača (PM) studenej vody, ktorého číslo a počiatočný stav bude uvedený v preberacom protokole, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy (spotreba podľa odpočtu z PM x priemerná cena za 1 m³ vodného a stočného, vyplývajúca z dodávateľskej faktúry). Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavu podružného merača studenej vody.

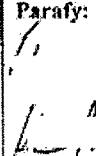
Prenajímateľ – vlastník meračov sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 142/2000 Z. z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov.

c) zrážková voda:

Nájomca bude uhrádzať zálohovú platbu na odvádzanie zrážkovej vody percentuálnym podielom podľa pomeru 50:50:

	m ³	sadzba €/m ³ /r	ročne
celkový náklad prenajímateľa v r. 2016	1045,1111	0,9000 €	940,60 €
ročná záloha nájomcu za ZV bez DPH			470,30 €
mesačná záloha nájomcu za ZV bez DPH			39,19 €

- d) **plyn na vykurovanie** – zálohová platba 291,67 €/mesačne bez DPH – prenajímateľ rozpočíta celkové náklady na vykurovanie v pomere prenajatej vykurovanej plochy (175,12 m²) k celkovej vykurovanej ploche objektu (293 m²) podielom v %; Nájomca platí zálohovú platbu na vykurovanie vo výške 60 % z celku t.j. 175,- € mesačne bez DPH.
- e) **Zásobovanie TUV** je riešené elektrickými bojlermi, t.j. ďalšie náklady spojené s odberom TUV nevznikajú.
- f) **strážna služba** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- g) **odvoz a likvidácia odpadu** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- h) **Upratovanie prenajatých nebytových priestorov** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- i) **Letná a zimná údržba objektu** – zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu. Úhrada nákladov spojená s údržbou bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať podľa skutočných a zdokladovaných nákladov spojených s údržbou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za plyn na vykurovanie a zrážkovú vodu budú vyúčtované zo strany prenajímateľa jedenkrát ročne po obdržaní dodávateľských faktúr, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok do 15 dní odo dňa vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť do 15 dní, ak nájomca zaplatil všetky mesačné platby za rok, za ktorý sa vyúčtovanie spracovalo. Ostatné služby, t.j. meraná elektrická energia a merané vodné a stočné budú prenajímateľom mesačne prefakturované bez úhrady záloh zo strany nájomcu.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 5/11		Klasifikácia informácií: *1**

3. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté náklady na strážnu službu, upratovanie prenajatých priestorov, telekomunikačné poplatky, vývoz odpadu ako ani náklady spojené s nakladaním s nebezpečným odpadom, letná a zimná údržba objektu. Nájomca samostatne zabezpečuje nakladanie s nebezpečným odpadom a za nedostatky zistené kontrolnými orgánmi nesie plnú zodpovednosť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, t.j. plyn na vykurovanie a zrážkovú vodu mesačne vo výške 214,19 € + DPH , a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.

REKAPITULÁCIA PLATIEB ZA SLUŽBY:

služby spojené s nájmom	€/Ročne	€/mesačne
zrážková voda-záloha	470,28 €	39,19 €
plyn na vykurovanie-záloha	2 100,00 €	175,00 €
spolu :	2 570,28 €	214,19 €

5. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k platbám za služby spojené s nájmom daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájmom s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny platieb na konkrétny kalendárny rok , a to bez vyhotovovania dodatku k nájomnej zmluve. Pri stanovovaní platieb bude prenajímateľ vychádzať zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka.
Prílohou oznámenia bude tvoriť doklad o zvýšených nákladov zo strany prvotných dodávateľov služieb spojených s nájmom.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady za služby formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
8. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť služby včas, pokiaľ bude celá výška úhrady za služby pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti uvedenej vo faktúre za služby.
9. V prípade poruchy rozvodov a ich súčastí (voda, plyn) prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi množstvo dodaného média, vypočítaného technickým prepočtom priemeru trojmesačnej spotreby z predchádzajúceho obdobia pred vznikom poruchy.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán


1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.

Paráfy: /2	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5. Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
/		číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 6/11	Klasifikácia informácií: *I**

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju farchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./ . Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ súhlasí, aby nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch okrem pevnej elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zásahy do pevnej elektroinštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v ods. 5 tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
10. 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. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenia a nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb v predmete nájmu, ktoré zavínal nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu.
11. 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
12. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.

Právy: / /	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA číslo v CEEZ: 349/2017 Klasifikácia informácií: **
Strana 7/11		

13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi, a to na t.č.0903 625 277 alebo 0903 625 278.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do predmetu nájmu 24 hod. denne a 7 dní v týždni. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
15. Prenajímateľ súhlasí s pripojením nájomcu na PC sieť SWAN a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
16. Prenajímateľ sa podpísaním tejto zmluvy zaväzuje, že v rámci dojednanej ceny nájmu zabezpečí pre účely riadneho fungovania prevádzky nájomcu v predmete nájmu v zmysle dojednaného účelu nájmu:
 - a) Pokládku nového linolea v kancelárii č. 1,2,3 a po osadení sanitárneho kontajnera aj v chodbe - v šatni pred vstupom do sanitárneho kontajnera
 - b) Hygienickú maľbu vo všetkých kancelárskych priestoroch
 - c) Napojenie sanitárneho kontajnera na vodu, kanalizáciu a elektriku
 - d) Zokruhovanie prejazdu motorových vozidiel nájomcu v areáli
 - e) Osadenie unimobunky pre účely strážnej služby nájomcu o rozmeroch 2,60 x 6,88 m, ktorá bude napojená na podružné meranie elektrickej energie nájomcu.
 - f) Úpravu vonkajšej kanalizačnej šachty, nachádzajúcej sa na parc. č. 1530/134, do úrovne terénu
 - g) Vyrovnanie nerovností terénu na prenajatej spevnenej ploche
17. 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.
18. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy.
19. Pri preberaní predmetu nájmu nájomcom ako aj pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis – protokol, ktorý je prílohou č.3 tejto zmluvy.
20. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a vyhlášku č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z..
21. V prípade identifikačných a registračných zmien (napr. zmena názvu, v registrácii na DPH, atď.....) nájomcu ako aj prenajímateľa, sú povinné zmluvné strany informovať sa vzájomne o týchto zmenách do 10 dní od vykonania zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, bude za prípadné škody zodpovedná tá zmluvná strana, ktorá si svoju oznamovaciu povinnosť nespĺní.
22. 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 uchovávaní mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
	Strana 8/11	číslo v CEEZ: 349/2017 Klasifikácia informácií: *3/*

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.

23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. 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 prenájomca 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.

Článok 7 Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenájomca z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - 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.
- Zmluvné strany sa dohodli na šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok 8 Doručovanie písomností

- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 9/11	Klasifikácia informácií: *1*

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 nezozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy 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.

Článok 9 Úroky z omeškania

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok 10 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, 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 § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom 1.11.2017 kedy dôjde k protokolárnemu prevzatiu predmetu nájmu nájomcom.
5. Zmluvné strany sú uzrozmnené s tým, že táto Zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní informáciu o uzatvorení tejto Zmluvy 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 v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
6. Zverejnenie informácie o uzatvorení zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca štyri exempláre.

Parafy: / /	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 10/11	Klasifikácia informácií: *V*

8. Neoddeliteľnou prílohou tento zmluvy je :
- Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2 - Pôdorys predmetu nájmu
 - Príloha č. 3 - Preberací protokol nebytových priestorov a pozemkov
 - Príloha č. 4 - Preberací protokol sanitárneho kontajnera

V Košiciach, 05.10.2014

Prenajímateľ

Ing. Štefan Štark
konateľ ŠTARK, spol. s r. o., Košice

V Bratislave, 05.10.2014

Nájomca :

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

JUDr. Stanislav Backa
riadiť služieb
Slovenská pošta, a. s.

Parafy: / / 0	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 11/11		Klasifikácia informácií: *V*

Číslo ...
Doklad ...
O ...

...
...
...

...
...



DODATOK č. 1
K
NÁJOMNEJ ZMLUVE

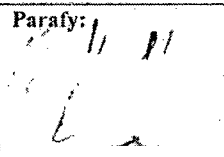
uzatvorenej podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : **ŠTARK, spol. s r. o., Košice**
Sídlo : Protifašistických bojovníkov 3, Košice 040 01
Korešpondenčná adresa: Napájadlá 5, 040 12 Košice
Zastúpený: **Ing. Štefan Štark, konateľ**
IČO: 31722644
DIČ: 2020483707
IČ DPH: SK2020483707
Bankové spojenie : Prima banka a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: 4350266608
IBAN: SK08 3100 0000 0043 5026 6608
SWIFT/BIC: LUBASKBX
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 7445/V
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo : Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií**
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : Poštová banka, a. s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
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“)

uzatvárajú na základe vzájomnej dohody Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. v CEEZ 349/2017zo
dňa 05.10.2017.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 1/6		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy sa v bode 3 ruší v plnom rozsahu a nahrádza novým znením a zároveň sa dopĺňa o bod 5 nasledovne:

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie :

a) **nebytové priestory**, spolu o výmere **682,20 m²** ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku:

A. Priestory pre dopravné a technické činnosti (DTČ) SP, a. s., ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tohto dodatku:

P.č.	miestnosť č.	podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
kancelárie s prísl. pre DTČ			
1	kancelária č.1	29,70	29,70
2	kancelária č.2	26,40	26,40
3	kancelária č.3	38,84	38,84
4	kancelária č.4	13,09	13,09
5	Archív	7,79	7,79
6	2 x WC	7,83	7,83
7	Kuchyňa	9,59	9,59
8	chodba	40,05	40,05
9	Predsieň	1,83	1,83
kancelársky priestor s prísl. pre DTČ spolu:		175,12	175,12
skladový priestor pre DTČ			
		podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
1	sklad č. 1	139,23	0,00
2	sklad č. 1 A	22,53	0,00
skladový priestor pre DTČ spolu:		161,76	0,00

B. Pôvodne nevykurovaný sklad č. 2 o výmere 345,32 m² bol upravený na náklady SP, a. s. so súhlasom prenajímateľa pre účely stolárskej dielne (príloha č. 2 tohto dodatku):

	Priestory stolárskej dielne	podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha samostatným kotlom s PM plynu v m ²
1	sklad č. 2	171,82	0,00
2	sklad č. 2 A	23,00	23,00
3	Kancelária	13,50	13,50
4	stolárska dielňa	137,00	137,00
skladový priestor spolu:		345,32	173,50

Parafy: / . . .	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 2/6		Klasifikácia informácií: *V*

	podlahová plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
nebytové priestory SP, a. s. SPOLU:	682,20	348,62

- b) pozemky, časti parciel parc. č.1530/133, 1530/134 a 1545/104, k.ú. Jazero, spolu o výmere 3070 m².
- c) sanitárny kontajner o rozmeroch 6055 mm x 2435 mm, ktorý je vybavený 2 sprchami a 2 WC. Prenajímateľ zabezpečil na vlastné náklady dodávku kontajnera a jeho uvedenie do prevádzky.

5. Vzhľadom na skutočnosť, že nevykurovaný sklad č. 2 o výmere 345,32 m² bol nájomcom so súhlasom prenajímateľa upravený na náklady SP, a. s. pre účely stolárskej dielne, cena nájmu dohodnutá v čl. 4 Nájomné a spôsob jeho platenia ostáva za celý predmet nájmu nezmenená, t. j. mesačne za :

- a) nebytové priestory vo výške 2 155,33 € + DPH
b) pozemok vo výške 2149,00 € + DPH a
c) sanitárny kontajner vo výške 150,00 € + DPH

Žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa s realizáciou plánovaných udržiavacích prác na sfunkčnenie stolárskej dielne zo dňa 27.11.2017 a Súhlas prenajímateľa zo dňa 5.12.2017 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 a 4 tohto dodatku.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza novým znením nasledovne:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájmom zabezpečí za odplatu prenajímateľ:

A) Elektrická energia:

Prenajímateľ vykoná 1 krát mesačne prefakturáciu spotreby elektrickej energie nájomcu podľa odpočtov z dvoch podružných meračov :

- a) z podružného merača (PM) elektrickej energie bez uvedeného čísla, ktorý meria **spotrebu stolárskej dielne** nájomcu a ktorého osadenie bolo zabezpečené nájomcom ku dňu 12.2.2018 so stavom 0,00 KWh podľa kľúča: spotreba elektrickej energie podľa odpočtu z PM x priemerná cena za KWh/mesačne
- b) z podružného merača (PM) elektrickej energie č. EDIN 341 L, ktorý meria **spotrebu DTČ** nájomcu a ktorého osadenie bolo zabezpečené prenajímateľom ku dňu 30.10.2017 so stavom 44,33 KWh podľa kľúča: spotreba elektrickej energie podľa odpočtu z PM x priemerná cena za KWh/mesačne

Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavov podružných meračov elektrickej energie. Pri odpočtoch ktorom budú prítomní zástupcovia oboch zmluvných strán.

Prenajímateľ aj nájomca ako vlastníci meračov elektriny sa zaväzujú dodržiavať ustanovenia zákona č. 142/2000 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov.

Parafy: / / / / /	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 3/6	Klasifikácia informácií: *V*

B) Vodné a stočné:

Prenajímateľ vykoná 1 krát mesačne prefakturáciu spotreby vodného a stočného nájomcu podľa odpočtu z podružného merača (PM) studenej vody č. 8268986-01 podľa kľúča: spotreba podľa odpočtu z PM x priemerná cena za 1 m³ vodného a stočného, vyplývajúca z dodávateľskej faktúry.

Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavu podružného merača studenej vody. Pri odpočtoch ktorom budú prítomní zástupcovia oboch zmluvných strán.

Prenajímateľ – vlastník merača vody sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 142/2000 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov.

C) zrážková voda:

Prenajímateľ vykoná 1 krát štvrťročne prefakturáciu nákladov za zrážkovú vodu (pri dodržaní fakturačných cyklov dodávateľa), a to 50 percentným podielom nájomcu na celkových nákladoch za daný objekt, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Prílohou faktúry budú dodávateľské faktúry.

D) plyn na vykurovanie:

a) Nebytový priestor **stolárskej dielne** – vykurovaná plocha o výmere 173,50 m². Vykurovanie je zabezpečené samostatným plynovým kotlom, ktorého spotreba je meraná podružným meračom plynu (PMP) č.No1126099-041.17-1, osadeným nájomcom ku dňu 01.02.2018 so stavom 0,00 m³. Nájomca zaplatí zálohovú platbu na vykurovanie priestoru stolárskej dielne vo výške **175,00 € mesačne bez DPH**. Prenajímateľ vyúčtuje zálohy **jedenkrát ročne** podľa kľúča: spotreba plynu podľa odpočtu z PMP x priemerná cena za m³ plynu/rok.

Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavu podružného merača plynu. Pri odpočtoch ktorom budú prítomní zástupcovia oboch zmluvných strán.

Nájomca – vlastník merača plynu sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 142/2000 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov.

b) Nebytový priestor **DTČ** – vykurovaná plocha o výmere 175,12 m². Prenajímateľ rozpočíta celkové náklady na vykurovanie nasledovne: z celkovej spotreby hlavného merača plynu (HMP) odpočíta spotrebu podružného merania plynu (PMP) stolárskej dielne a rozdiel bude tvoriť základ pre rozpočítanie nákladov DTČ (ZRN). Nájomca sa bude podieľať 60% podielom na ZRN, a to podľa pomeru vykurovanej plochy 175,12 m² na celkovej vykurovanej ploche objektu (293 m²). Nájomca zaplatí zálohovú platbu na vykurovanie vo výške t.j. **175,00 € mesačne bez DPH**.

Prenajímateľ vyúčtuje zálohy **jedenkrát ročne** podľa kľúča:

1. HMP - PMP = ZRN

2. Náklad nájomcu : 60 % ZRN x priemerná cena za m³ plynu/rok.

Parafy: /, /, /	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 4/6	Klasifikácia informácií: *V*

- E) **Zásobovanie TÚV** je riešené elektrickými bojlermi, t.j. ďalšie náklady spojené s odberom TÚV nevznikajú.
- F) **strážna služba** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- G) **odvoz a likvidácia odpadu** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- H) **Upratovanie prenajatých nebytových priestorov** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- I) **Letná a zimná údržba objektu** – zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu. Úhrada nákladov spojená s údržbou bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať podľa skutočných a zdokladovaných nákladov spojených s údržbou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby za plyn na vykurovanie budú vyúčtované zo strany prenajímateľa jedenkrát ročne po obdržaní dodávateľských faktúr, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok do 15 dní odo dňa vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť do 15 dní, ak nájomca zaplatil všetky mesačné platby za rok, za ktorý sa vyúčtovanie spracovalo. Ostatné služby, t.j. meraná elektrická energia a merané vodné a stočné budú prenajímateľom mesačne prefakturované bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Zrážková voda bude prenajímateľom štvrtročne prefakturovaná bez úhrady záloh zo strany nájomcu. **Splatnosť týchto faktúr bude 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.**
 3. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté náklady na strážnu službu, upratovanie prenajatých priestorov, telekomunikačné poplatky, vývoz odpadu ako ani náklady spojené s nakladaním s nebezpečným odpadom, letná a zimná údržba objektu. Nájomca samostatne zabezpečuje nakladanie s nebezpečným odpadom a za nedostatky zistené kontrolnými orgánmi nesie plnú zodpovednosť.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **zálohové platby za plyn na vykurovanie mesačne** vo výške **350,00 € + DPH**, a to na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
 5. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k platbám za služby spojené s nájmom daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
 6. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájmom s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny platieb na konkrétny kalendárny rok, a to bez vyhotovovania dodatku k nájomnej zmluve. Pri stanovovaní platieb bude prenajímateľ vychádzať zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka. Prílohou oznámenia bude tvoriť doklad o zvýšených nákladoch zo strany prvotných dodávateľov služieb spojených s nájmom.
 7. Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady za služby formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
 8. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť služby včas, pokiaľ bude celá výška úhrady za služby pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti uvedenej vo faktúre za služby.
 9. V prípade poruchy rozvodov a ich súčastí (voda, plyn) prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi množstvo dodaného média, vypočítaného technickým prepočtom priemeru trojmesačnej spotreby z predchádzajúceho obdobia pred vznikom poruchy.

Parafy: / / / /	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA
		číslo v CEEZ: 349/2017
Strana 5/6		Klasifikácia informácií: *V*

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. v CEEZ 349/2017 zo dňa 05.10.2017 ostávajú nezmenené.

Tento dodatok je platný a účinný dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany podpisom tohto dodatku potvrdzujú, že odo dňa 1.2.2018 do dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku sa obe riadili jeho ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce.

Zmluvné strany sú uzrozumené 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.

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

Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.

Neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku k zmluve sú nové prílohy :
Príloha č. 5: Pôdorys predmetu nájmu – priestory DTČ
Príloha č. 6: Pôdorys predmetu nájmu – priestory stolárskej dielne
Príloha č. 7: Žiadosť nájomcu o súhlas s realizáciou plánovaných udržiavacích prác na sfunkčnenie stolárskej dielne zo dňa 27.11.2017
Príloha č.8: Súhlas prenajímateľa s realizáciou plánovaných udržiavacích prác na sfunkčnenie stolárskej dielne zo dňa 5.12.2017

V Košiciach, 30.3.2018

Prenajímateľ

Ing. Štefan Štark
konateľ ŠTARK, spol. s r. o., Košice

V Bratislave, 19.4.2018

Nájomca :

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

JUDr. Stanislav Băcka
riaditeľ služieb
Slovenská pošta, a. s.

Parafy: / /	Nájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli Napájadlá 5, Košice	Odborný garant: SSM – OMNMaPP - ONA číslo v CEEZ: 349/2017
	Strana 6/6	Klasifikácia informácií: *V*