

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Zákopčie
Sídlo: 023 11 Zákopčie
V zastúpení: Ján Slaninák, starosta obce
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
IČ DPH: nie je plátcu DPH
Bankové spojenie: PRIMA banka, a.s., pobočka Čadca
IBAN: SK11 3100 0000 0056 0102 5003
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo : Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií
Ing. Milan Hlinka, riaditeľ úseku služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : Poštová banka, a. s., pobočka Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy CS.795, číslo súpisné 795, nachádzajúcej sa v obci Zákopčie, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ KN č. 475, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1122, vedenom Okresným úradom v Čadci, katastrálny odbor, obec Zákopčie, katastrálne územie Zákopčie.
2. Prenajímateľ prenájomca na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **65,00 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na vyvýšenom prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“). Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 1/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

3. Prenajíateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania v súlade s § 3 odsek 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Účel nájmu

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

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na **dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti** tejto zmluvy.
2. Nájomca má po uplynutí dohodnutej doby nájmu zadanovej v bode 1. tohto článku prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy. Ak nájomca pred uplynutím doby nájmu požiadava prenajíateľa o predĺženie doby nájmu, je prenajíateľ povinný nájomnú zmluvu s nájomcom predĺžiť na dobu určitú ďalších 5 rokov, resp. na dobu neurčitú za nájomných podmienok platných ku dňu podania žiadosti nájomcu o predĺženie.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je **6,20 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **403,00 €/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **100,75 €/štvrťrok**.
4. Povinnosť nájomcu uhrádzať nájomné vo výške podľa bodu 2. a 3. tohto článku nastáva dňom zahájenia prevádzky pošty v predmete nájmu, o čom zmluvné strany spíšu zápis. Zmluvné strany sa dohodli, že **za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa zahájenia prevádzky pošty v predmete nájmu uhradí nájomca prenajíateľovi jednorazové nájomné za celé toto obdobie vo výške 1,00 €, ktoré bude splatné s prvým riadnym nájomným**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe tejto zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: evidenčné číslo zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajíateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
7. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu jedenkrát ročne maximálne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
8. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 2/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok V.

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: elektrickú energiu, plyn na vykurovanie, vodné a stočné.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od prvotných dodávateľov, vykonať prefakturáciu poskytovaných služieb v predmete nájmu podľa ich skutočnej spotreby, nameranej fakturačnými meračmi vo vlastníctve prvotných dodávateľov (alebo podružných meračov vo vlastníctve prenajímateľa).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť za služby spojené s nájomom 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. 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.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.
5. Povinnosť nájomcu uhrádzať poskytované služby spojené s nájomom podľa tohto článku nastáva dňom zahájenia prevádzky pošty v predmete nájmu.
6. Nájomca bude uhrádzať len náklady za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné, žiadne iné prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou objektu nájomca uhrádzať nebude.
7. Do služieb spojených s nájomom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie predmetu nájmu a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje na svoju ťarchu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie podľa dispozície, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a v štandarde vybavenia a stavebných, technických a technologických prvkov, ktorý je špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto zmluvy **v termíne najneskôr do 30.09.2021**. Nájomca na vlastné náklady bezodkladne zabezpečí realizáciu špecifických dodávok a stavebných úprav, potrebných na bezpečné užívanie predmetu nájmu v zmysle článku II. zmluvy, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 3 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval svoje vynaložené náklady na stavebné úpravy uvedené v časti prílohy č. 3 tejto zmluvy. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po prevzatí do prenájmu udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením pevnej telefónnej linky od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) a to na náklady nájomcu. Prenajímateľ umožní nájomcovi využiť telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v predmete nájmu prípojné telekomunikačné vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. SWAN, a.s.) pre potreby nájomcu. Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy na budove pre zriadenie telekomunikačného okruhu a súhlasí s umiestnením telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom resp. konzola). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o charaktere a rozsahu

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 3/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

- nevyhnutných úprav na budove pre zriadenie telekomunikačného okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne 7 pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zadať nájomcovi pokyn, akým spôsobom majú byť predmetné nevyhnutné úpravy realizované tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do budovy a nájomca sa zaväzuje tento pokyn rešpektovať a postupovať v súlade s jeho obsahom.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo 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.
 7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi, alebo ním povereným pracovníkom, prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, elektriny a pod.).
 9. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
 10. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie v predmete nájmu, za ktorú zodpovedá prenajímateľ.
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
 11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t. j., na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
 12. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 13. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
 14. Prenajímateľ je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky 210/2000 Z. z. a Zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení doplnkov a neskorších predpisov, preberá plnú zodpovednosť za spôsob ciachovania meračov v zmysle Zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii, za montáž meračov a ich zaplombovanie v zmysle platných predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade požiadavky nájomcu, resp. oprávnených

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 4/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

- orgánov štátnej správy predložiť platný certifikát o podružnom meradle vo vlastníctve prenajímateľa.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd/dočasné parkovanie služobných vozidiel, zamestnancov a zákazníkov nájomcu k predmetu nájmu.
 16. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude prenajímateľ vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
 17. 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 nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie Predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu nájomcu v súlade s dizajn manuálom nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
 18. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
 19. 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.
 20. 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.
 21. Prenajímateľ je povinný do 5 dní nahlásiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce identifikačných a registračných údajov prenajímateľa. V prípade nedodržania tohto ustanovenia prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
 22. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu 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 nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
 23. 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 získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 381/2021
	Strana 5/8	Klasifikácia informácií: *V*

- 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 známu 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.
24. 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 bodu 5. tohto článku zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
25. Za nájomcu bude technický dozor počas celej doby realizácie stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečovať odbor investícií a údržby nehnuteľností v osobe Mgr. Anna Žabková, tel., e mail: (ďalej len „technický dozor“). Technický dozor prevezme predmet nájmu od prenajímateľa a po technickej stránke a zodpovedá za realizáciu podľa vykonanej obhliadky a požiadaviek nájomcu. Technický dozor zabezpečí koordináciu interných zložiek nájomcu po ukončení stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky v plánovanom termíne a získanie potrebných súhlasov s uvedením do prevádzky.
26. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu špecifikovaných v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
- uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dohodnutá,
 - dohodou zmluvných strán**,
 - zánikom právnickej osoby** bez právneho nástupcu,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - 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, výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - odstúpením od zmluvy** podľa ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia. Nájomca má právo podľa bodu 2. článku X. zmluvy odstúpiť od zmluvy aj z dôvodu porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - odstúpením zo strany nájomcu**, ak prenajímateľ nesplní povinnosti podľa bodu 1. článku VI. Zmluvy.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 6/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak.

Článok IX. Úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej zmluvnej 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 X. 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 Občianskym zákonníkom.
2. Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodnehopartnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Nájomca prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **dňom predchádzajúcim zahájeniu prevádzky pošty v priestoroch špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy, o čom bude spísaný zápis, sa končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ev. č. 863/2012 zo dňa 26.06.2012**, na základe ktorej nájomca užíval nebytové priestory s výmerou 44,00

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 7/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

- m² v nehnuteľnosti CA.824 vo vlastníctve prenajímateľa, číslo súpisné 824, nachádzajúcej sa v obci Zákopčie, postavenej na parc. „C“ KN č. 506, druh pozemkov zastavané plochy a nádvorí, LV č.1122, vedenom Okresným úradom v Čadci, katastrálny odbor, obec Zákopčie, katastrálne územie Zákopčie. Prípadné pohľadávky prenajímateľa a nezaplatené záväzky nájomcu vyplývajúce z uvedenej zmluvy zostávajú v platnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluvné strany sú uzatvorené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
 6. 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.
 7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
 8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Pôdorys predmetu nájmu
 - Príloha č. 2: Špecifikácia štandardu predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi
 - Príloha č.3: Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu, na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas.

V Zákopčí, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

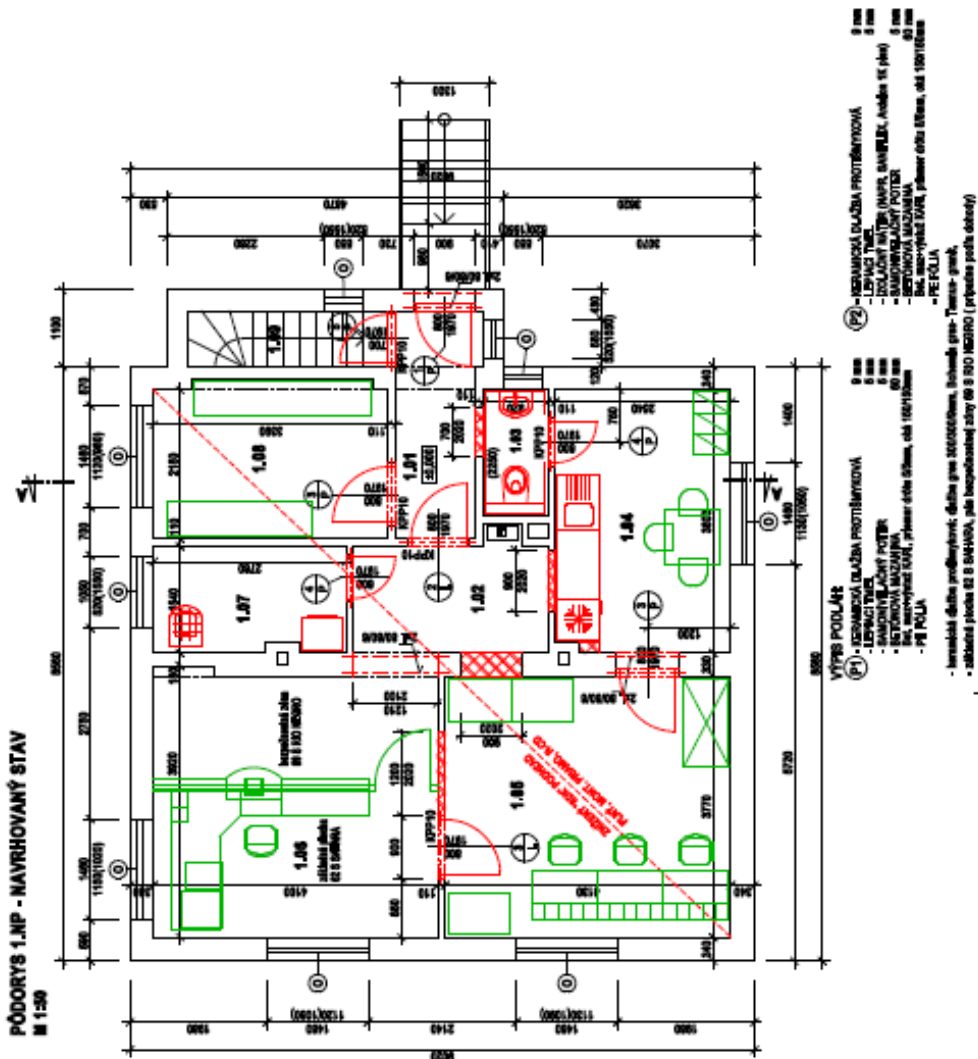
Nájomca:

.....
Ján Slaninák
starosta obce

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

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

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 8/8	číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*



Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m²
1.01	Vstup	3,89
1.02	Chodba	4,49
1.03	WC	1,67
1.04	Denná miestnosť	9,60
1.05	Miestnosť doručovateľov	15,57
1.06	Priehradkové pracovisko	15,58
1.07	Miestnosť upratovačky	4,20
1.08	Archív	7,68
1.09	Schodište	2,32
	Spolu	65,00

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 381/2021 Klasifikácia informácií: *V*

Špecifikácia štandardu predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi

- vybúranie priečok a nových dverných otvorov,
- zamurovanie nepotrebných dverných otvorov podľa projektu SP, a.s.,
- doplnenie bezpečnostných fólií na plastové okná,
- úpravu vnútorných stien a stropov,
- vybudovanie podhládov so zabudovaným osvetlením,
- maľby a nátery,
- dodávku a montáž interiérových dverí obyčajných, dodávku a montáž vstupných dverí s požadovanými bezpečnostnými prvkami (trieda 3, bezpečnostné kovanie),
- oprava vonkajších schodov s ohľadom na možnosť bezproblémovej výmeny poštových záverov,
- dodávku a montáž bezpečnostných dverí zásobovania triedy 3 s priezorníkom, s kľučkou z vnútornej strany a s guľou z vonkajšej strany o min. šírke dverí 90 cm,
- úpravu a vybudovanie vnútorného vodovodu,
- úpravu a vybudovanie vnútornej kanalizácie,
- vybudovanie WC, miestnosti s umývadlom a miestnosti s výlevkou, vrátane dodávky a montáže sanity a zariadeníacích predmetov,
- vybudovanie podláh a nášlapových vrstiev,
- dodávku a montáž dlažby do vestibulu 300 x 300 x 9 BOHEMIA CRES TAURUS GRANIT, základná plocha: 62 S SAHARA, pás bezpeč. zóny: 69 S RIO NEGRO,
- vybudovanie obkladov v predsieni WC a za kuchynskou linkou,
- dodávku a montáž drezovej batérie,
- dodávku a montáž troch elektrických prietokových ohrievačov,
- dodávku a montáž vnútorných žalúzií na všetky okná,
- dodávku a montáž hasiacich prístrojov podľa PD prenajímateľa (vrátane záručného listu a certifikátu),
- vybudovanie silnoprúdových rozvodov, dodávku a montáž zásuviek, vypínačov,
- dodávku a montáž rozvádzača s ističmi, predpät'ovej ochrany a prúdových chráničov,
- dodávku a montáž svietidiel s požadovanými hodnotami osvetlenia (min. 500 lx v priestore priehradiek, v miestnosti doručovateľov a v poštovej hale),
- vybudovanie slaboprúdových rozvodov do priehradiek a miestnosti doručovateľov, dodávku a montáž zásuviek,
- prekládka a úprava racku s výbavou (patch panel, switch, ...),
- likvidáciu odpadu.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

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

- vypracovanie PD,
- dodaj a montáž priehradky s balíkovým oknom,
- kuchynská linka.

Prenajímateľ umožní Slovenskej pošte, a.s. zrealizovať:

- rozvody PSN a technického vybavenia – pred omietnutím, (zabezpečiť resp. počítať s priestorom na jeden istič B10, ktorý bude vyhradený pre poplašné zariadenie nájomcu,
- pripojenie pevnej hlasovej telefónnej linky v potrebnom počte a dátového pripojenia (DSL) spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.,
- pripojenie ON LINE terminálu na poskytovanie stávkových služieb.

Prenajímateľ doloží nájomcovi:

- projekt požiarnej ochrany - časť pošta,
- predpísané revízie,
- merací protokol slaboprúdu

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Zákopčie	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 381/2021
		Klasifikácia informácií: *V*