

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: **Obec Cerovo**
Sídlo : Cerovo 259, 962 52 Cerovo
Zastúpený: **Mgr. Margita Bod'ová**, starostka obce
IČO: 00319775
DIČ: 2021152441
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK20 5600 0000 0014 0137 9001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“),

a

Nájomca : **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **Ing. Elena Hegerová, PhD.**, riaditeľka úseku financií,
Ing. Milan Hlinka, riaditeľ úseku služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku (OS-03)
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : 365.bank, a.s.
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“).

Zmuvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

a) nehnuteľnosti – budova obchodu a služieb SOV, súpisné číslo 259, nachádzajúcej sa v obci Cerovo, ktorá je postavená na parcele č. 451/2, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie o výmere 679,00 m².

Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1005, vedenom Okresným úradom v Krupine katastrálny odbor, obec Cerovo, katastrálne územie Cerovo;

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 1/10	Klasifikácia informácií: *V*

- b) pozemku – parcela registra C KN, parcelné číslo 8 o výmere 278 m²
Pozemok je zapísaný na LV č. 1, vedenom Okresným úradom v Krupine katastrálny odbor, obec Cerovo, katastrálne územie Cerovo.
- c) pozemku - parcela reg. E KN, parcelné číslo 451 o výmere 4528 m²
Pozemok je zapísaný na LV č. 1058, vedenom Okresným úradom v Krupine katastrálny odbor, obec Cerovo, katastrálne územie Cerovo.
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory **o celkovej výmere 103,02 m² podlahovej plochy**, na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v odsekoch v bode 1., písmeno a) tohto článku (ďalej len „nebytové priestory“) a **časti pozemkov** bližšie špecifikovaných v bode 1., písmeno b) tohto článku **o výmere 75 m²** (ďalej len „pozemok“), nebytové priestory a pozemok sa označujú ďalej len „*predmet nájmu*“). K predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory a prístupové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného. Pôdorys a grafické znázornenie predmetu nájmu (nebytový priestorov a pozemok) tvorí Prílohu č. 1 a Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený vo vyššie uvedenej budove a pozemku prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v súlade s § 3 odsek 2 zkona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2 Účel nájmu

- Nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. K nájmu prislúcha právo užívať 5 parkovacích miest na pozemkoch bližšie špecifikovaných v bode 1., písmeno b) a c), ktoré bude nájomca užívať za účelom parkovania motorových vozidiel nájomcu, alebo jeho klientov a ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného.
- Prenajímateľ súhlasí s tým, že časť týchto priestorov prenechá Nájomca do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti: 365.bank, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 501/B (ďalej len PB, a.s.), ako dlhodobému strategickému partnerovi nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb. Výmera pre podnájom pre jednu priehradku finančných služieb (PFS) je 9,00 m².

Článok 3 Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 5 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude Nájomca užívať Predmet nájmu z titulu vlastníckeho práva bez povinnosti platenia nájomného Prenajímateľovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť Nájomca vlastníkom Predmetu nájmu a stane sa Nájomcom s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné Prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca bude mať záujem užívať Predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, je oprávnený Prenajímateľovi písomne oznámiť predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným Prenajímateľovi najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade, že Nájomca toto právo využije a Prenajímateľovi v dohodnutej lehote doručí písomné vyhlásenie, z obsahu ktorého bude vyplývať záujem Nájomcu užívať predmet nájmu aj ďalších 5 rokov, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalších 5 rokov, a to bez potreby dojednávania osobitného písomného dodatku. Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu uplatnenia opcie Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie nájomnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety je možné maximálne trikrát (3x) za sebou tak, aby

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 2/10	Klasifikácia informácií: *V*

najdlhšia doba nájmu nepresiahla 20 rokov. V prípade, ak Prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku (60) posledného mesačného nájomného.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

- Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
- Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je:
 - 1,00 €/rok** za celý Predmet nájmu po dobu prvých päť (5) rokov,
 - 16,60 €/m²/rok, t.j. nájomné **1.710,13 €/rok** po uplynutí piatich (5) rokov nájmu na obdobie ďalších 5 rokov nájmu,
 - dojednaná cena nájmu 16,60 €/m²/rok nebude po dobu piatich (5) rokov zvyšovaná.V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie pozemku o výmere 75,00 m² tvoriaceho 5 parkovacích miest.
- V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne na základe tejto zmluvy v sume:
 - 0,25 €/štvrťrok** počas prvých piatich (5) rokov nájmu,
 - 427,53 €/štvrťrok** počas obdobia ďalších piatich (5) rokov nájmu,a to do 5-teho dňa druhého (2) mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
- Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
- 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

- Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené v rozsahu:
 - dodávka elektrickej energie:** paušálny poplatok dohodnutý zmluvnými stranami vo výške 640,00 €/rok, bez vyúčtovania;
 - vykurovanie predmetu nájmu:** paušálny poplatok dohodnutý zmluvnými stranami vo výške 2.400,00 €/rok, bez vyúčtovania;
 - vodné/stočné:** zahrnuté v cene nájmu,
 - odvoz TKO:** nájomca bude platiť poplatok podľa VZN obce,
 - letná a zimná údržba:** zahrnuté v cene nájmu.
- Celková ročná paušálna platba za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **3.040,00 €**.
- Úhrady za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť pravidelnými paušálnymi štvrťročnými platbami vo výške **760,00 €**.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť paušálne platby za služby spojené s nájmom spolu s nájomným na základe zmluvy, pričom variabilný symbol bude číslo zmluvy.
- Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca Predmet nájmu užíval ako vlastník aj pred uzavretím tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu nájomcovi na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 3/10	Klasifikácia informácií: *V*

nájmu. Nájomca prehlasuje, že Predmet zmluvy je v stave, ktorý je zadokumentovaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

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 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.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, s výnimkou podľa článku 2. ods. 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu 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.
7. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ dáva Nájomcovi zároveň súhlas na:
 - a) na drobné stavebné práce, na vybavenie Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet užívania inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) so zmenou dizajnu priehradiek finančných služieb.
9. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
 - b) zabezpečovanie v stanovených lehotách na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náriada v zmysle STN 331600.
10. 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.
11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia Prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.).
12. 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. 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.
13. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 4/10	Klasifikácia informácií: *V*

- Prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete nájmu.
14. 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.
 15. 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.
 16. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
 17. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
 18. Prenajímateľ súhlasí s pripojením Nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením TIPOS a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
 19. 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 prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
 20. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v Predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so Slovak Telekom, a.s.
 21. Nájomca má právo po konzultácii s Prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s.
 22. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, 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 nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén Prenajímateľa. 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.
 23. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných priestoroch nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a prachu v súlade s NV SR 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z.z., do 14 dní od oznámenia nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR Slovenskej pošty, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 5/10	Klasifikácia informácií: *V*

24. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
25. 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 a 7 tohto článku zmluvy.
26. Pri vrátení priestorov Prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
27. 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 Predmetu nájmu 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..
28. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti zmluvnej strane vznikla.
29. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
30. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Nájomcu k Predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel Nájomcu k služobným vchodom do predmetu nájmu a parkovanie 1 motorového vozidla Nájomcu alebo jeho zákazníkov na pozemku prenajímateľa pri predmete nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky Nájomcu.
31. 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 uchovávania 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 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.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná;
 - b) **dohodou** zmluvných strán bez udania dôvodu;
 - c) **zánikom právnickej osoby** bez právneho nástupcu, ak nájomcom je právnická osoba;
 - d) **výpoveďou zo strany Prenajímateľa** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 6/10	Klasifikácia informácií: *V*

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;

e) **výpoveďou zo strany Nájomcu** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;

f) **dohodou k stanovenému dátumu zo strany Nájomcu z dôvodu ukončenia prevádzky pošty v predmete nájmu.**

2. 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. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok 8

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 doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku 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

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 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 nájomného a paušálnej platby za služby spojené s nájomom podľa čl. 4 bod 4 tejto zmluvy, 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 7/10	Klasifikácia informácií: *V*

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.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. 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 tejto zmluvy svoj podpis.
4. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
5. 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.
6. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci v zmysle ustanovení Kúpnej zmluvy zo dňa 30.08.2021, vstupuje do užívania nebytových priestorov v postavení Nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Krupina o povolení vkladu vlastníckeho práva, so všetkými právami a povinnosťami Nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je zo strany Nájomcu povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie 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. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého sa Prenajímateľ stane vlastníkom Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR najneskôr v deň predchádzajúci dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca štyri (4) rovnopisy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 – Pôdorys nebytových priestorov,
 - Príloha č. 2 – Pôdorys a vyznačenie pozemku na parkovanie – 5 parkovacích miest

V Cerove, dňa

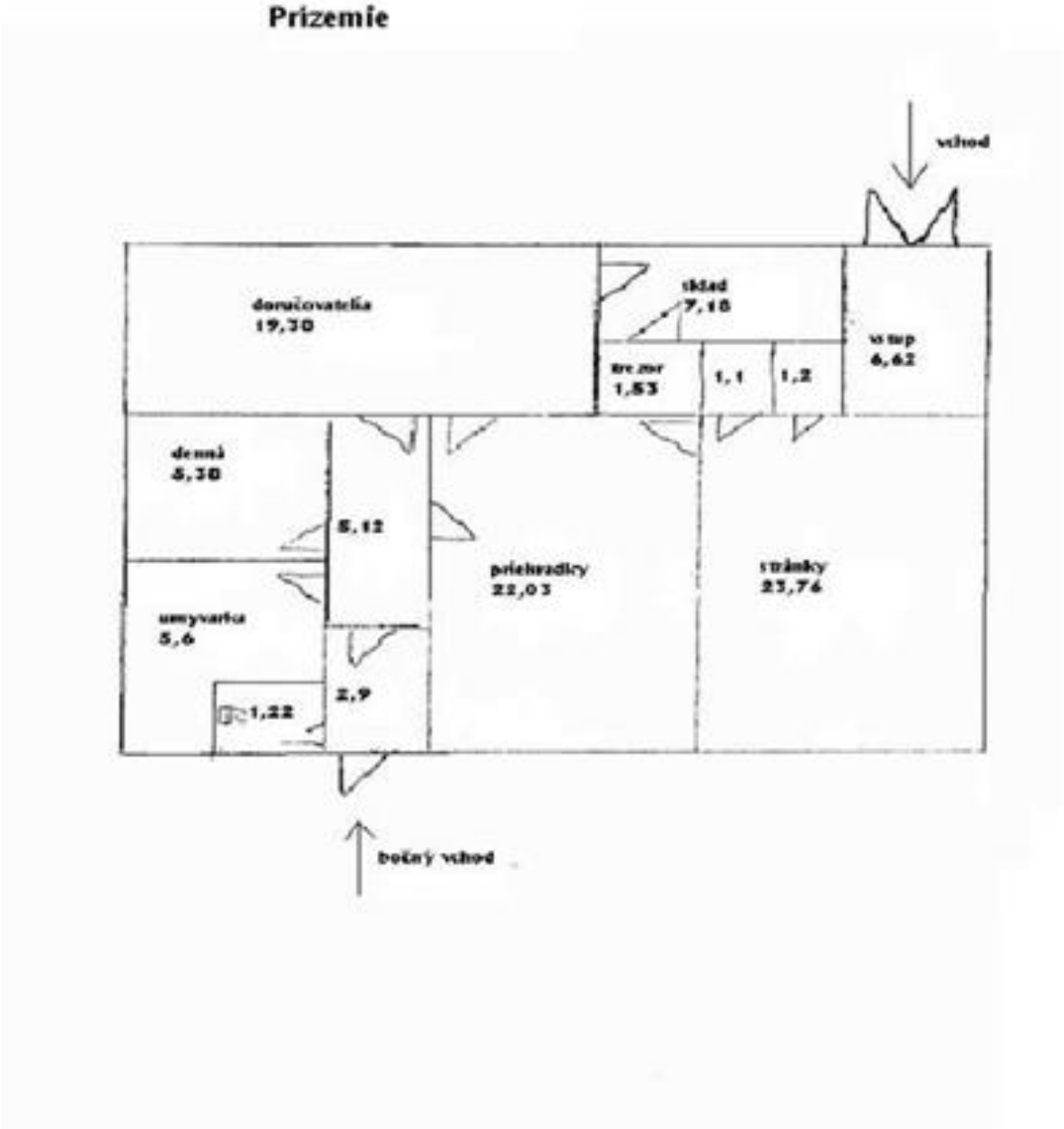
V Banskej Bystrici, dňa

.....
Mgr. Margita Bod'ová
starostka obce

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

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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 8/10	Klasifikácia informácií: *V*



Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 9/10	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2 Pôdorys a vyznačenie pozemku na parkovanie – 1 parkovacie miesto

Banskobystrický > Krupina > Cerovo > k.ú. Cerovo



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účkony.

Dátum: 22.6.2021

(1/1)

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Cerovo	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 997/2021
	Strana 10/10	Klasifikácia informácií: *V*