

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **MILK-AGRO, spol. s r.o.**
Sídlo: **Čapajevova 36, 080 46 Prešov**
Zastúpený: **Ing. Jozef Kunderát, konateľ**
IČO: 17 147 786
IČ DPH: SK2020518962
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK 47 7500 0080 1001 1331 0013
SWIFT: CEKOSKBX
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
v Prešove, Oddiel: Sro, Vložka: 309/P
Kontakt: MT: XX, e-mail: XX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: **Ing. Elena Hegerová, PhD.** riaditeľka financií
Ing. Milan Hlinka, riaditeľ služieb
obaja 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
IBAN: SK9765000000003001130011
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
Kontakt: MT: XX, e-mail: XX
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy obchodu a služieb súp. č..464, obec Markušovce, ktorá je postavená na parc. KN-C č. 833, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 456. m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 870, ktorý je vedený na Okresnom úrade Spišská Nová Ves /katastrálny odbor Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec Markušovce, katastrálne územie Markušovce.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **52,89 m² podlahovej plochy**: 25,20 m² prevádzková miestnosť pošty, 18,48 m² miestnosť doručovateľov, 4,20 m² sociálne zariadenie, šatňa 2,73 m² a sklad o výmere 2,28

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
	Strana 1/11	číslo v CEEZ: 722/2021 Klasifikácia informácií: *V*

- m², ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom poschodí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku (ďalej len ako „predmet nájmu“).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a.s. a 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.
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa sním a pozná jeho stav.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú 5 rokov**.
2. Do skutočného užívania Predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné a služby spojené s nájmom, vstúpi nájomca dňom otvorenia prevádzky pošty v Predmete nájmu, najneskôr však dňom **07.10.2021**. Zmluvné strany sa dohodli, že tento termín je oprávnený prenajímateľ a nájomca posunúť o počet dní z omeškania, prípadne skoršieho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi pred termínom 7.9.2021 podľa čl. 6., bodu 1.
3. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru do užívania bude medzi zmluvnými stranami podpísaný Zápis o odovzdaní a prevzatí priestorov Príloha č.3.
4. Zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a právne účinná 30 dní od protokolárneho odovzdania priestorov nájomcovi, ktoré prenajímateľ odovzdá najneskôr do 7.9.2021

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Výška nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov je **50,00 €/m²/rok** za priestory o výmere 52,89 m², **čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 2 644,50 €/rok**. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné **od 7.10.2021** mesačne, vo výške **220,38€** (dvestodvadsať eur tridsaťosem centov) + **DPH** a to 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. Faktúry zaslané 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. 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.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 722/2021
	Strana 2/11	Klasifikácia informácií: *V*

pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájomca 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.
7. 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.
8. 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 prenájomcaovi 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.

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb (elektrická energia vykurovanie, vodné, stočné), ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadný výpadok dodávky energií, ktorých dodávku zabezpečuje tretia strana (napr. dodávka elektrickej energie, plynu, vody a pod).
 - a) **elektrická energia** - spotreba EE na základe podružného merania. Prenajímateľ vykoná mesačne odpočet z podružného merača (PM) elektrickej energie – stav k 7.9.2021 v kWh a vyfakturuje nájomcovi energie podľa odpočtu z PM. Splatnosť faktúry bude 14. dní od jej doručenia
Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov nájomcu jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavu podružného merača elektrickej energie.
Nájomca na vlastné náklady vymení podružný merač elektrickej energie.
Nájomca vlastník merača sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 157/2018 Z. z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 161/2019 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov.
 - b) **vodné a stočné – paušálna platba vo výške 120,00 €/rok bez DPH, t.j.10,00 €/mesiac bez DPH**
 - c) **vykurovanie priestorov – paušálna platba vo výške 850,20 €/rok bez DPH, t.j. 70,85 €/mesiac bez DPH** vykurovaná plocha 50,61 m²
 - d) **dodávka teplej vody** – prietokovými ohrievačmi vo vlastníctve nájomcu
 - e) **upratovanie predmetu nájmu** - si nájomca zabezpečí na vlastné náklady
 - f) **odvoz odpadu** - si nájomca zabezpečí na vlastné náklady
2. Celková **ročná paušálna platba za služby spojené s nájmom predstavuje sumu 970,20 € + DPH**. Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájmom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Úhrady za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť pravidelnými mesačnými **paušálnymi** platbami **vo výške 80,85 € + DPH**. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť paušálne platby za služby spojené s nájmom spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej prenájomcaom podľa bodu 3. článku 4 tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 722/2021
	Strana 3/11	Klasifikácia informácií: *V*

4. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
5. Zmena výšky paušálnych platieb za služby sa vykonáva formou uzavretia dodatku k zmluve. Návrh dodatku predkladá nájomcovi prenajímateľ, súčasťou návrhu bude odôvodnenie požiadavky na zmenu výšky paušálnych platieb doložené dokumentami, ktoré preukázateľne potvrdzujú zmeny cien vstupných nákladov.
6. Dodávku služieb, ako je napr. telekomunikačné pripojenie, odvoz odpadu, upratovanie si nájomca zabezpečí u prvotných dodávateľov sám na vlastné náklady.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v štandarde vybavenia stavebných, technických a technologických prvkov **v termíne do 07.09.2021**. Zmluvné strany sa dohodli, že tento termín je oprávnený prenajímateľ a nájomca posunúť o počet dní z omeškania, prípadne skoršieho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi pred termínom 7.9.2021. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí realizáciu špecifických dodávok a stavebných úprav, potrebných na bezpečné užívanie Predmetu nájmu v zmysle článku 2. zmluvy, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval v zmysle §24 odsek 2 zákona č.595/2003 Z.z. v platnom znení svoje vynaložené náklady na stavebné úpravy uvedené v časti prílohy č. 2 tejto zmluvy. V prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia Prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia, nájomca písomne oznámi prenajímateľovi výšku daňovej zostatkovej ceny technického zhodnotenia.
2. Nájomca je povinný, po skončení platnosti tejto Zmluvy, odpredať Prenajímateľovi investície (zostatkovú cenu technického zhodnotenia) za cenu 1 euro do vlastníctva Prenajímateľa, ak sa nedohodnú inak. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu po prevzatí do prenájmu udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých identifikačných a registračných zmenách, ktoré uskutočnia a to do 5 dní odo dňa vykonania zmeny. V prípade neoznámenia týchto zmien, bude príslušná zmluvná strana znášať všetky náklady, ktoré by zanedbaním tejto povinnosti vznikli druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
5. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. 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.
8. Prenajímateľ zabezpečí udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom na vlastné náklady.
9. Nájomca je počas trvania doby nájmu povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
11. 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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 722/2021
	Strana 4/11	Klasifikácia informácií: *V*

12. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
13. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení, mimo elektrickej inštalácie, za ktorú je zodpovedný prenajímateľ.
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
14. 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.
15. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzoznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, elektriky, a pod./.
16. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii.
17. 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. 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.
18. Nájomca je povinný plniť 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 právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
19. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
20. Prenajímateľ prehlasuje že plní všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú 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 neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. 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.
21. 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.
22. Nájomca si sám zabezpečí zimnú a letnú údržbu jeden meter pred vstupom do prenajatých priestorov.
23. 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 prenajatých nebytových priestorov.
24. 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 spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 722/2021
	Strana 5/11	Klasifikácia informácií: *V*

25. 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 prenájomcovi 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. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
26. 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 poskytuje 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 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.
27. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách 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.
28. Za nájomcu bude technický dozor počas celej doby realizácie stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečovať odbor investícií a údržby nehnuteľností v osobe Ing. Helena Židuliaková, tel. XX , e-mail: XX (ďalej len „technický dozor“). Technický dozor prevezme predmet nájmu od prenájomcu 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 súhlasu s uvedením do prevádzky.
29. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
30. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 10 tohto článku zmluvy.
31. Pri vrátení priestorov prenájomcovi najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
32. Slovenská pošta, a.s., ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zavádza Protikorupčný kódex obchodného partnera (ďalej len „kódex“). Tento kódex určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
	Strana 6/11	číslo v CEEZ: 722/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

spoločnosti Slovenská pošta, a.s., v oblasti protikorupčnej politiky. 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 Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.

Článok 7 Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná
 - dohodou zmluvných strán**;
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**;
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa** len 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 nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
 - výpoveďou zo strany nájomcu** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 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 nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
- Zmluvné strany môžu 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.
- 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 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.
- Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 9 Úroky z omeškania

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 722/2021
	Strana 7/11	Klasifikácia informácií: *V*

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej 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 uvedené inak, 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, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná 30 dní od protokolárneho odovzdania priestorov nájomcovi, ktoré prenajímateľ odovzdá najneskôr do 7.9.2021 nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje zo strany nájomcu 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 celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ preberie jeden a nájomca tri rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Pôdorys
Príloha č. 2: Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav Predmetu nájmu, na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas.
Príloha č.3: Zápis o odovzdaní a prevzatí priestorov

V Prešove, dňa:
za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
za nájomcu:

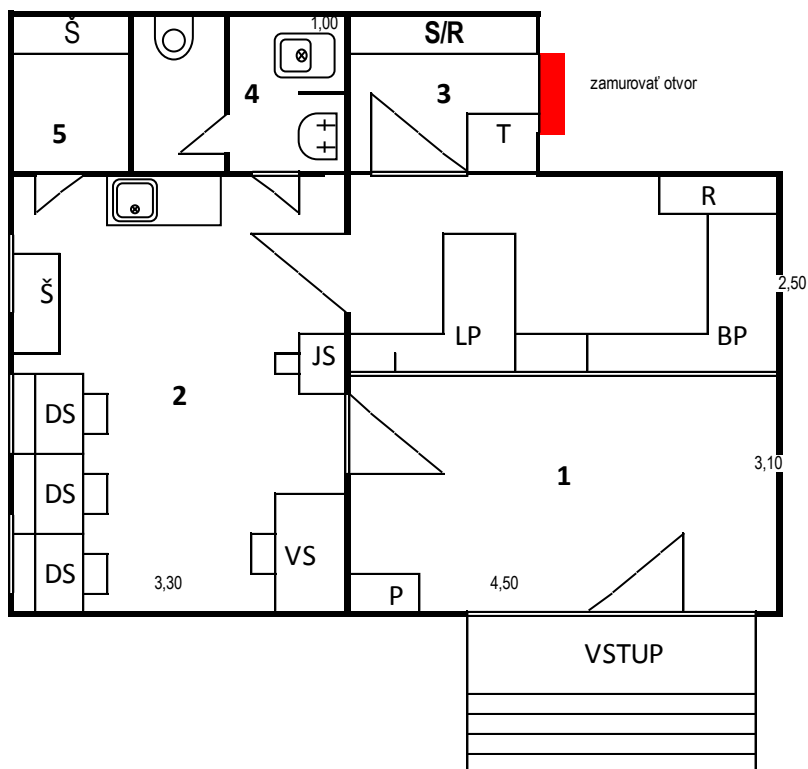
.....
Ing. Jozef Kundrát
konateľ spoločnosti
MILK-AGRO, spol. s r.o.

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

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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
	Strana 8/11	číslo v CEEZ: 722/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1: Pôdorys



LEGENDA

- 1 Poštová hala
- 2 Doručovňa
- 3 Sklad/Trezor
- 4 Sociálne zariadenia
- 5 Šatňa

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
	Strana 9/11	číslo v CEEZ: 722/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2: Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav Predmetu nájmu, na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas.

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

- a) Vybúranie dverí so zárubňou a zamurovanie otvoru v m.č. 3 do susednej prevádzky (viď.pôdorys)
- b) Vybúranie dverného otvoru medzi m.č.1 a m.č.2, osadenie plných dverí 800/1970 mm, kovanie G/K
- c) Do existujúceho otvoru medzi m.č.1 a m.č.2, osadiť plné dvere 800/1970 mm, kovanie G/K
- d) Dvere medzi m.č. 1 a m.č. otvárajú do m.č.3, plné 800/1970 mm, kovanie G/K
- e) Vybúranie priečky v m.č.5
- f) Vybúranie barového pultu
- g) V m.č.4 osadiť namiesto pisoára výlevku
- h) Rozvody pre napojenie kuchynskej linky, batéria
- i) odstránenie dreveného obkladu stien
- j) Vysprávkovanie, maľby
- k) Bezpečnostné fólie na okná a dvere
- l) Nová zásuvková elektroinštalácia pre priehradkové pracoviská v počte 12 ks silnoprúdových zásuviek pre 1 priehradku (spolu 24 ks) a vyúčtovacie pracovisko v doručovni 4 ks silnoprúdových zásuviek, osvetlenie podľa potreby
- m) Slaboprúdové rozvody pre priehradkové pracoviská v počte 6 ks dátových zásuviek pre 1 priehradku (spolu 12 ks) a vyúčtovacie pracovisko v doručovni 2 ks, prekládka RACKu
- n) Priehradka, zariadenie, označenie prevádzky
- o) zabezpečenie povolenia **príslušného úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.**

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
	Strana 10/11	číslo v CEEZ: 722/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 3: Zápis o odovzdaní a prevzatí priestorov

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov Pošta Markušovce	Odborný garant: SSM-ONA
	Strana 11/11	číslo v CEEZ: 722/2021
		Klasifikácia informácií: *V*