

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Obchodné meno: **TATRAMAT, akciová spoločnosť**
Sídlo: Hlavná 1416/28, 059 51 Poprad
Zastúpený: **Ing. Ján MIŠKO**, predseda predstavenstva
JUDr. Pavol OVŠONKA, člen predstavenstva
IČO: 00 152 421
IČ DPH: SK 2020476436
DIČ: 2020476436
Bankové spojenie: TATRABANKA a.s. pobočka Poprad
IBAN: SK94 1100 0000 0026 2800 4583

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sa, vložka č.: 9/P

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

Obchodné meno: **Slovenská pošta a.s.**
Sídlo : Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
V zastúpení: **Ing. Elena HEGEROVÁ, PhD.** – riaditeľka úseku financií
Ing. Milan HLINKA, riaditeľ úseku služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
podpisového poriadku OS-03 v platnom znení
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, 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

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa, vložka č. 803/S

/ďalej len **nájomca**/

uzatvárajú v zmysle zákona 116/1990 Zb. v platnom znení túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov :

I.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti „*Administratívnej budovy*“, súpisné číslo **1416**, nachádzajúcej sa v Poprade – Matejovciach na ulici Hlavnej, stojacej na parcele č. **823/40**, k.ú. Matejovce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Poprad, Katastrálnom odbore na **LV č. 1582**.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v prízemí „*Administratívnej budovy*“ a časť spoločných priestorov s prístupom do kuchynky a WC o celkovej výmere **60 m²**. Pôdorys prenajímaných priestorov je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 1 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.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

III. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdá nájomcovi a nájomca predmet nájmu prevezme nasledujúci deň po ukončení stavebných úprav prenajímaných priestorov a úprave prístupu k sociálnym zariadeniam a kuchynky v zmysle prílohy č. 2 k tejto zmluve na náklady prenajímateľa, najneskôr však do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami. V preberacom protokole bude opísaný stav predmetu nájmu a jeho špecifikácia.
3. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu, prípadné ďalšie veci a dokumenty potrebné na riadne užívanie predmetu nájmu, pričom o tejto skutočnosti sa vyhotoví záznam do preberacieho protokolu.
4. Nájomca po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, zrealizuje práce v rozsahu Prílohy č. 3 do 30 dní od odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od dátumu protokolárneho odovzdania predmetu nájmu na dobu 5 rokov s právom predĺženia doby nájmu o 1 rok a to aj opakovane, pokiaľ nájomca najskôr 5 mesiacov a najneskôr 2 mesiace pred ukončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že nemá záujem na predĺžení doby nájmu. V prípade predĺženia doby nájmu po skončení základnej nájomnej doby 5 rokov je prenajímateľ povinný predložiť a uzavrieť s nájomcom Dodatok k tejto zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom ak prenajímateľ poruší túto povinnosť podľa predchádzajúcej vety je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 12-násobného posledného mesačného nájomného.

V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany dohodli základnú mesačnú výšku nájmu za predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy vo výške **4,50 EUR bez DPH / slovom štyri 50/100 EUR/** bez DPH za každý m² prenajatej plochy. V cene nájmu je zohľadnená úprava priestorov nájomcovi pred dátumom účinnosti zmluvy podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 2 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

2. Výška nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov je **54,00 EUR/m²/rok** za priestory o výmere 60,00 m², **čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 3 240 EUR/rok**. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Cena mesačných prevádzkových nákladov bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **2,50 EUR bez DPH** /slovom dve 50/100 EUR/ bez DPH za každý m² prenajatej plochy. Cena zahŕňa dodávku elektrickej energie, tepla, ohrevu TUV, platbu za vodné a stočné.
4. Celkové **ročné paušálne platby za služby spojené s nájomom predstavujú sumu 1 800,00 € + DPH**. Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájomom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájomom sa vyúčtovanie nevykonáva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušál za dodávku služieb mesačne, vo výške **420,00 EUR + 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 formou doporučeného listu. 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.
6. 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.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
8. Ak nájomca vypovie nájomnú zmluvu pred uplynutím 60 kalendárnych mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške mesačnej odplaty za užívanie priestorov v zmysle článku V. ods. 1. zmluvy za každý kalendárny mesiac do celkového počtu 60 mesiacov v termíne do 30 kalendárnych dní po skončení platnosti tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné a prevádzkové náklady podľa ročnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR. O uplatnení práva prenajímateľa na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomné oznámenie, 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.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť cenu prevádzkových nákladov aj v prípade, keď cena elektrickej energie a plynu vzrastie medziročne o viac ako 8% podľa burzy PXE resp. podľa burzy NCG oproti cenám platným v dobe podpisu tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. O uplatnení práva prenajímateľa na zvýšenie ceny prevádzkových nákladov podľa tohto bodu zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomné oznámenie, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky prevádzkových nákladov. Súčasťou oznámenia bude odôvodnenie požiadavky na zmenu výšky paušálnych platieb doložené dokumentami, ktoré preukázateľne potvrdzujú zmeny cien vstupných nákladov.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 3 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

11. Dodávku služieb, ako je napr. upratovanie predmetu nájmu, odvoz dopadu, telekomunikačné pripojenie, si nájomca zabezpečí u prvotných dodávateľov sám na vlastné náklady.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať prenajímané priestory v upravenom stave k užívaniu v zmysle prílohy č. 2, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať prenajaté priestory pre dohodnutý účel,
 - b) užívať priestory iba pre svoje účely a neprenajímať ich bez výslovného súhlasu prenajímateľa tretej strane,
 - c) umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby nájmu po dohode s nájomcom a výlučne za prítomnosti nájomcu alebo oprávneného zamestnanca nájomcu, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadenia a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom kontroly.
4. 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.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že plnú zodpovednosť za zabezpečenie prenajatého priestoru z hľadiska bezpečnosti a hygieny práce, zabezpečenia objektu v zmysle predpisov o požiarnej ochrane zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Týmto preberá nájomca i plnú zodpovednosť za likvidáciu prípadného požiaru alebo inej živelnnej pohromy.
6. Na základe ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona vlastníčkovi nehnuteľností preberá nájomca a nájomca zabezpečí prenajatý priestor z hľadiska požiarnej prevencie a požiarnej represie.
7. 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
8. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarimi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 4 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

- (v prípade, že požiarne evakuačný plán je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
9. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 10. V prípade poistnej udalosti je nájomca povinný neodkladne o tejto informovať prenajímateľa.
 11. 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.
 12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technického servisu, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
 13. Prenajímateľ zabezpečí udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom na vlastné náklady.
 14. 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
 15. Nájomca znáša náklady na drobné opravy do výšky 50 € / á každá jednotlivá oprava, ako aj náklady na periodickú sanitáciu priestorov a maľovanie.
 16. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby.
 17. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
 18. 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, elektrieky, a pod./.
 19. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom niektoré zmeny môžu mať za následok úpravu ceny prevádzkových nákladov (napr. inštalácia nových zariadení s vysokou spotrebou energie). Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
 20. Nájomca má právo na zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov vyššej moci, alebo zásahov štátnych alebo verejných úradov bez zavinenia prenajímateľa. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
 21. 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
 22. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 5 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

- 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. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
23. Prenajímateľ, ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú údržbu celého objektu.
 24. 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.
 25. 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 prenájomateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.
 26. 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 zmluvným dodávateľom hlasových služieb nájomcu
 27. 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 prenájomateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenájomateľ 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.
 28. 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 uchovávanía 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,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 6 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

- 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.
29. 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.
 30. 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 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 súhlasu s uvedením do prevádzky.
 31. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu špecifikovaných v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.
 32. 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. 19 tohto článku zmluvy.
 33. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
 34. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o všetkých identifikačných a registračných zmenách, ktoré uskutoční a to do 5 dní odo dňa vykonania zmeny. V prípade neoznámenia týchto zmien, bude prenajímateľ znášať všetky náklady, ktoré by zanedbaním tejto povinnosti vznikli nájomcovi.
 35. Zmluvné strany sa dohodli, že splnenie peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet prenajímateľa.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) **dohodou zmluvných strán**,
 - c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**,
 - d) **výpoveďou zo strany prenajímateľa** 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,
 - e) **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,
2. 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.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 7 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

VIII. DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ

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 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.

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 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.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom, vyplývajúce z tejto zmluvy, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak.
2. 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 tohto dodatku svoj podpis.
3. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná po dni podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu obidvoma zmluvnými stranami, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 8 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

5. 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 centrálnej registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Akékoľvek zmeny dohodnutých podmienok je možné robiť iba po vzájomnej dohode strán formou písomného dodatku.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ preberie jedno (1) a nájomca tri (3) rovnopisy.
8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Pôdorys
 - Príloha č. 2: Úprava priestorov v zmysle požiadaviek nájomcu
 - Príloha č. 3: Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu realizovaných v predmete nájmu nájomcom.

Poprad, dňa 2021

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

TATRAMAT, akciová spoločnosť
Hlavná 1416/28
059 51 Poprad

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

Ing. Ján Miško
predseda predstavenstva

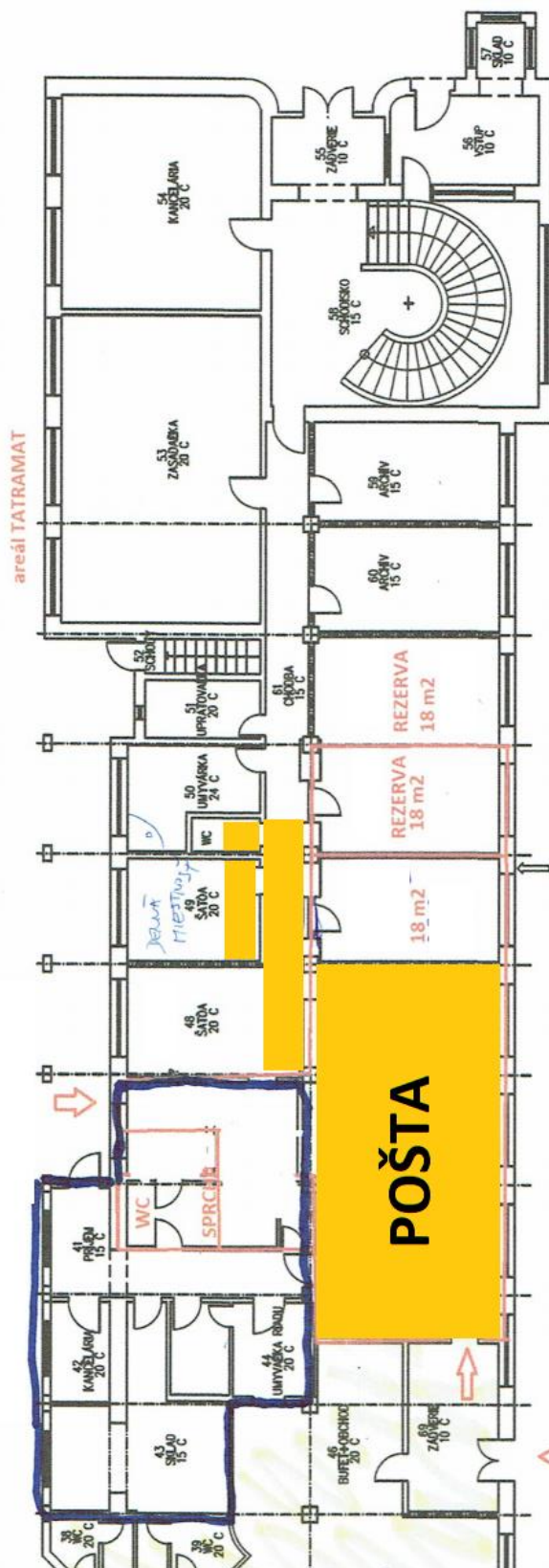
Ing. Elena Hegerová, PhD.
riaditeľka financií

JUDr. Pavol Ovšonka
člen predstavenstva

Ing. Milan Hlinka
riaditeľ služieb

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 9 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

Pôdorys prenajatého priestoru



INVESTOR	TATRAMAT, a.s. Hlavná 1416/28 059 51 Poprad
OBJEKT	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
ADRESA PRÍJEMCU	vrch Tatranská Poprad - Margecany
BRANÍTEĽ PRÍJEMNÍK	M PROJECT s.r.o. Dobruška 364/72A, 058 01 Poprad - Ošeta telefón: 437 929 026 / 776 e-mail: info@mp-project.sk
	POSUDOK ČASŤ DOKUMENTÁCIE ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ ČASŤ PRÍLOHA 1 ZODPOVEDNÝ PRÍJEMNÍK
103	11.2018 Ing. Marek ŠATANEK ODP. VYKRES.
103	11.2018 Ing. Marek ŠATANEK

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 10 z 12	číslo v CEEZ: 1148/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2: Úprava priestorov v zmysle požiadaviek nájomcu

Špecifikácia štandardu predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi:

- 1) Vstupné dvere (hlavný vstup) bezpečnostné, trieda bezpečnosti 3, 900/1970 mm
- 2) Zamurovať dvere do zázemia oddelujúce priestor pošty od bufetu
- 3) Zriadenie nových dverí, ktoré budú zabezpečovať prístup k soc.zariadeniam, bezpečnostné, trieda bezpečnosti 3, 900/1970 mm, priehľadník (kukátko), zo strany chodby guľa
- 4) Deliaca priečka s dverami
- 5) Bezpečnostná fólia s hrúbkou minimálne 300 mikrometrov na sklenenú výplň okna nad autobusovou zastávkou
- 6) Podlahové krytiny - dlažba Gess v časti pre klientov, maľba
- 7) Bezbariérový prístup – zabezpečený formou schodolezu

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 11 z 12	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 3:

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

- 1) Silnoprúd – zásuvkové rozvody - priehradka 12 ks/1 pracovisko, vyúčtovanie doručovateľa 4 ks/pracovisko, poštová hala 2 ks
- 2) Slaboprúd – prekládka RACKu, dátové rozvody, zásuvky 6 ks na priehradku, 2 ks vyúčtovanie, pripojenie telefónnej linky
- 3) Priehradka s dverami
- 4) Dodávka a montáž mobiliáru pošty (zariadenie)
- 5) Redizajn – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a.s.
- 6) Zabezpečovacie zariadenie – PSN, resp. kamerový systém
- 7) Zabezpečenie povolenia príslušného úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi TATRAMAT a.s. a Slovenská pošta a.s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1148/2021
	Strana 12 z 12	Klasifikácia informácií: *V*