

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(uzatvorená v súlade s zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“))

DÁTUM

30.11.2011

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **TESCO STORES SR, a.s.**
so sídlom Kamenné námestie 1/A, 815 61 Bratislava
registrovaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 366/B
IČO: 31321828
IČ DPH: SK7020000317
DIČ: 2020301140
Bankové spojenie: Citibank Slovakia a. s., Mlynské Nivy 43, Bratislava
Číslo účtu: 2001004408/8130
zastúpená: Kamila Danišová, na základe plnej moci, ktorej kópia je prílohou tejto zmluvy
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.,**
so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
registrovaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica,
oddiel Sa, vložka č. 803/S
IČO: 36 631 124
IČ DPH: SK2021879959
DIČ: 2021879959
zastúpená: Ing. Rita Tornyaiová, – riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros, – riaditeľ sekcie správy majetku
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku SP, a.s., OS-03, v platnom znení
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Bratislava
Číslo účtu: 8402012/0200
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č.35
814 20 Bratislava 1
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.,
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

(ďalej len „Nájomca“)

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 1/21	Ev. číslo: 1083/2011

Čl. 1 Definície

V tejto Nájomnej zmluve majú nasledovné výrazy nasledovné významy:

- 1.1 **Centrum Tesco** - znamená Nákupné centrum Tesco Ružomberok na adrese Hrabovská cesta 5270, 034 01 Ružomberok, súpisné číslo 5270, ktoré je postavené na pozemkoch parc. č. 2311, 2312 a 2313 zapísané v katastrálnom území Ružomberok všetko zapísané na LV. č. 1473, vedenom Katastrálnym úradom v Ružomberku, Správa katastra Ružomberok, ohraničených na pláne v Prílohe 1/ tejto Nájomnej zmluvy, a budovy, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú na týchto pozemkoch, alebo ktoré môžu byť priebežne postavené na týchto pozemkoch vrátane Spoločných priestorov a akýchkoľvek následných prístavieb alebo rozšírení takýchto budov;
- 1.2 **Nájomná zmluva** - znamená túto nájomnú zmluvu vrátane jej Príloh uzatvorenú medzi spoločnosťou TESCO STORES SR, a.s. ako Prenajímateľom a Slovenská pošta, a.s., ako Nájomcom
- 1.3 **Prenajímateľ** - znamená spoločnosť TESCO STORES SR, a.s. alebo akéhokoľvek jeho právneho nástupcu
- 1.4 **Nájomca** - znamená Slovenská pošta, a. s., alebo akéhokoľvek jeho právneho nástupcu
- 1.5 **Deň začatia** - znamená Dátum začatia, ako je vymedzený v Čl. 7 tejto Nájomnej zmluvy, t.j. od 30.11.2011
- 1.6 **Doba nájmu** - znamená dobu trvania tejto Nájomnej zmluvy tak, ako je podrobnejšie definovaná v Čl. 7 tejto Nájomnej zmluvy
- 1.7 **Interné predpisy** - pravidlá a predpisy súvisiace s Centrom Tesco vydané Prenajímateľom tak, ako sú konkrétnejšie uvedené v Prílohe 2/ tejto Nájomnej zmluvy, ktoré môžu byť Prenajímateľom priebežne zmenené, za podmienky, že takáto zmena bude Nájomcovi oznámená vopred písomne
- 1.8 **Nájomné** - platby nájomcu podľa Čl. 8
- 1.9 **Základné nájomné** - znamená základný finančný záväzok Nájomcu uhrádzať platby Prenajímateľovi za užívanie Priestorov v súlade s touto Nájomnou zmluvou, ako sa podrobnejšie uvádza v Čl. 8 tejto Nájomnej zmluvy;
- 1.10 **Prevádzková doba** - znamená päť (5) dní v týždni od 09:00 hod. do 19:00 hod. od pondelka do piatku a dva (2) dni v týždni medzi 09:00 a 19:00 hod s obedňajšou prestávkou medzi 13:00 hod a 13:30 hod od sobota do nedele; okrem dní štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja, podliehajúc priebežným úpravám v súlade s Internými predpismi a podľa Požiadaviek na kvalitu univerzálnej poštovej služby
- Prevádzková doba Pošty Ružomberok 5 v Centre Tesco:
PO – PIA **09:00 – 19:00 hod.**
SO – NE **09:00 – 13:00 – 13.30 – 19:00 hod.**
- 1.11 **Priestory** - znamená maloobchodné nebytové priestory jednotky číslo SU 03, ktoré tvoria súčasť Centra Tesco, o výmere 54,9 metrov štvorcových tak, ako sú ohraničené v pláne v Prílohe 3/ tejto Nájomnej zmluvy (výmera Priestorov sa určuje zo zastavanej plochy a na odchýlky do 0,5 metra štvorcového sa neprihliada)

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 2/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 1.12 **Servisný rok** - každý kalendárny rok, pričom prvý Servisný rok je obdobím odo Dňa začatia do konca kalendárneho roka
- 1.13 **Služby** - plnenia spojené s užívaním Priestorov špecifikované v Čl. 10
- 1.14 **Náklady na správu centra** - náklady Prenajímateľa na Služby
- 1.15 **Poplatok za služby** - platba Nájomcu za Služby podľa Čl. 11
- 1.16 **Samostatne merateľné služby** - plnenia spojené s užívaním Priestorov špecifikované v Čl. 12
- 1.17 **Servisné médiá** - znamená všetky kolektory, prípojky, potrubia, odtoky, stoky, spalinovody, siete, kanály, vodiče, káble, vedenia, trubice a akékoľvek iné vodiace médiá
- 1.18 **Spoločné priestory** - všetky tie priestory Centra Tesco, ktoré nie sú špecificky prenajaté, alebo určené na prenájom, a tie priestory, ktoré sa majú priebežne spoločne užívať návštevníkmi Centra Tesco vrátane nasledovných:
 - a) prístupové cesty, vstupné haly, plochy určené pre pohyb osôb, schodiská, pohyblivé schody, nákupné strediská, pasáže, priechody, chodníky pre chodcov, odpočívadlá a výstavné plochy;
 - b) požiarne únikové cesty a schodiská;
 - c) výťahy;
 - d) hygienické zázemie;
 - e) všetky parkoviská, obslužné plochy a služobné chodby;
 - f) všetky trávniky a trávnaté plochy;

Čl. 2 Prenajatie

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Centra Tesco.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Priestory za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve.
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné.

Čl. 3 Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Nájomnej zmluvy sú Priestory tak, ako sú definované vyššie.
- 3.2 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Priestorov, že sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich preberá do nájmu.

Čl. 4 Stavebné úpravy

- 4.1 Stavebné úpravy sú také úpravy Priestorov, ktoré:
 - 4.1.1 sú výsledkom stavebných prác, bez ohľadu na to, či na ich vykonanie bolo podľa právnych predpisov potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie, alebo ich bolo možné vykonať bez takýchto úkonov
 - 4.1.2 technicky nie je možné oddeliť od Priestorov bez ich znehodnotenia ani ich dobre využiť na náhradný účel
 - 4.1.3 Nájomca v Priestoroch zrealizoval pred Dňom začatia

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 3/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 4.2 Za stavebné úpravy sa považujú aj také samostatné veci alebo zariadenia, pri ktorých je splnená podmienka podľa bodu 4.1.2.
- 4.3 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor prípravy, realizácie a užívania stavebných úprav s právnymi predpismi, ani za ich rozpor s právami tretích osôb.
- 4.4 Stavebné úpravy sú súčasťou stavby vo vlastníctve Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca vykonal v Priestoroch stavebné úpravy, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 4/ (ďalej len „Stavebné úpravy“). Vykonania iných stavebných úprav Priestorov sa je Nájomca povinný bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zdržať.
- 4.6 Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi na schválenie najneskôr 15 dní pred ich použitím na účel, na ktorý sú určené:
- 4.6.1 všetky žiadosti o povolenia, alebo zmenu povolení za účelom užívania Stavebných úprav (najmä žiadosti o stavebné povolenia, zmenu stavby pred dokončením, kolaudačné rozhodnutia, povolenia zmeny v užívaní stavby, ktorá nie je spojená so zmenou stavby), vrátane takých úkonov, ktorými by v priebehu konania o takých úkonoch došlo k ich zmene
- 4.7 Dokumentáciu uvedenú v bode 4.6 je Nájomca oprávnený použiť na účel, na ktorý je určená, iba po predchádzajúcom písomnom schválení Prenajímateľom.
- 4.8 Nájomca bol oprávnený a povinný vykonať všetky právne úkony potrebné na povolenie realizácie Stavebných úprav, realizáciu Stavebných úprav a na povolenie na užívanie Priestorov so Stavebnými úpravami vo vlastnom mene a na vlastný účet. Prenajímateľ nie je povinný nahradiť Nájomcovi žiadne náklady, ktoré vynaložil podľa tohto ustanovenia ani počas, ani po zániku tejto zmluvy.
- 4.9 Pri realizácii Stavebných úprav sa zmluvné strany dohodli, že stavebné práce Nájomca:
- 4.9.1 je povinný vykonávať od kedy ich možno vykonávať v súlade s platnými právnymi predpismi (právoplatné stavebné povolenie alebo oznámenie stavebného úradu, ak postačuje ohlásenie), inak odo dňa uzavretia tejto zmluvy
- 4.9.2 vykonáva vo vlastnom mene, na vlastné náklady, riziko a vlastnú zodpovednosť
- 4.9.3 vykonáva iba v čase od 21:00 hod. do 08:00 hod
- 4.10 Prenajímateľ vyslovuje súhlas s výdavkami Nájomcu na realizáciu Stavebných úprav v rozsahu skutočne a účelne vynaložených nákladov na stavebný materiál a HSV (hrubá stavebná výroba) a PSV (pomocná stavebná výroba) práce bez DPH (ďalej len „Stavebné výdavky“). Nájomca je oprávnený uplatniť Stavebné výdavky do daňových nákladov. Prenajímateľ o Stavebné výdavky nezvýši vstupnú cenu prenajímaného majetku. Týmto bolo dohodnuté, že akékoľvek Stavebné úpravy, ktoré budú technickým zhodnotením podľa ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „ Zákon o dani z príjmov“), má Nájomca podľa § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov počas Doby nájmu odpisovať.
- 4.11 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi náklady vynaložené podľa bodu 4.9 najneskôr do 31.12.2011. Na požiadanie je Nájomca povinný tieto náklady Prenajímateľovi preukázať.
- 4.12 Ak po ukončení tejto zmluvy Stavebné úpravy ostanú súčasťou stavby Prenajímateľa, Prenajímateľ je povinný nahradiť Nájomcovi Stavebné výdavky vo výške oznámenej Nájomcom Prenajímateľovi podľa bodu 4.11., po odpočítaní znehodnotenia Stavebných úprav, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku ich užívania, za ktoré znehodnotenie sa považuje výška odpisov na Stavebné výdavky do nákladov Nájomcu pri použití rovnomerného odpisovania a to aj keď boli alebo mali byť vykonané pred uzavretím tejto zmluvy.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 4/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 4.13 Ak nájomca Stavebné výdavky Prenajímateľovi neoznami alebo nepreukáže podľa bodu 4.11. platí, že sa nároku na ich úhradu podľa bodu 4.11. po ukončení tejto zmluvy vzdal.
- 4.14 Nájomca je povinný zdržať sa zariadenia vlastných zariadení určených na pripojenie za účelom odberu akýchkoľvek médií do Priestorov. Prípojky na odber médií sú vždy vo vlastníctve Prenajímateľa.
- 4.15 Nájomca je povinný vykonávať potrebnú údržbu a opravy Stavebných úprav na vlastné náklady, ktoré je oprávnený uplatňovať do daňových výdavkov a plniť všetky zákonné povinnosti súvisiace s ich užívaním.
- 4.16 V prípade porušenia povinností Nájomcu podľa tohto článku je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.17 Prenajímateľ je povinný prenechať Priestory Nájomcovi so Stavebnými úpravami.

Čl. 5 Zariadenie Prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný prenechať Priestory Nájomcovi so zariadením Prenajímateľa uvedeným v Prílohe 4/ (ďalej len „Zariadenie prenajímateľa“).
- 5.2 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za užívanie Zariadenia prenajímateľa Nájomcom v rozpore s právnymi predpismi.
- 5.3 Nájomca je povinný:
- 5.3.1 užívať Zariadenie prenajímateľa iba na účely, na ktoré je určené
- 5.3.2 udržiavať Zariadenie prenajímateľa na vlastné náklady v stave spôsobilom na riadne užívanie, na účel na ktorý je určené, tak aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu viac ako v rozsahu bežného opotrebenia
- 5.3.3 nahradiť Zariadenie prenajímateľa na vlastné náklady zariadením rovnakého druhu v prípade jeho straty alebo zničenia

Čl. 6 Účel nájmu

- 6.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Priestory na účel prevádzkovania pobočky pošty (ďalej len „Obchodné aktivity“).
- 6.2 Nájomca je povinný vykonávať v Priestoroch Obchodné aktivity odo Dňa začatia po celú Dobu nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.3 Nájomca nesmie zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.4 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor užívania Priestorov s právnymi predpismi.
- 6.5 Nevykonávanie Obchodných aktivít v Priestoroch z dôvodov na strane Nájomcu nie je dôvodom na neplatenie Nájomného, ani platieb na Poplatok za služby a platieb za Samostatne merateľné služby.

Čl. 7 Doba nájmu

- 7.1 Nájomná zmluva nadobúda platnosť k dátumu jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, jej ustanoveniami sa však spravujú vzťahy zmluvných strán aj za dobu od 30.11.2011 ("Deň

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
		Ev. číslo: 1083/2011
Strana: 5/21		

začatia") do uzavretia tejto Nájomnej zmluvy. Táto Nájomná zmluva trvá po stanovenú dobu odo Dňa začatia do 29.11.2016 podliehajúc ustanoveniam týkajúcim sa jej ukončenia uvedeným v Čl. 20 tejto Nájomnej zmluvy („ Doba nájmu“).

- 7.2 Za účelom rozširovania alebo zmeny dispozičného riešenia Centra Tesco môže Prenajímateľ požadovať vykonanie podstatných úprav veľkosti, tvaru, členenia, polohy alebo rozmiestnenia prenajímateľnej plochy Centra Tesco ("Rekonfiguračné práce"). Prenajímateľ preto je oprávnený vypovedať túto Nájomnú zmluvu na účely vykonania Rekonfiguračných prác kedykoľvek po uplynutí pätnástich mesiacov Doby nájmu vo výpovednej dobe troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 7.3 Hneď, ako je to možné po doručení výpovede pre Rekonfiguračné práce Nájomcovi, začnú Prenajímateľ a Nájomca rokovať o premiestnení Nájomcu do náhradných priestorov v Centre Tesco za rovnakých podmienok, ako sú podmienky dohodnuté v Nájomnej zmluve, s výnimkou výšky Základného nájomného a Doby nájmu; o ktorých budú strany rokovať.
- 7.4 V prípade, že sa strany dohodnú na všetkých podmienkach premiestnenia podľa bodu 7.3 pred uplynutím výpovednej doby podľa bodu 7.2, potom strany uzavrú novú nájomnú zmluvu ohľadom náhradných priestorov, ktorá nadobudne účinnosť bezprostredne po ukončení tejto Nájomnej zmluvy.
- 7.5 Ak nájomná zmluva na náhradné priestory podľa bodu 7.4 nebude uzavretá, bod 21.3 sa použije obdobne, no Nájomca nie je povinný odstrániť z Priestorov Stavebné úpravy a má nárok na náhradu Stavebných výdavkov podľa bodu 4.11.
- 7.6 Za podmienky, že v čase , kedy má Nájomca záujem uplatňovať svoje práva podľa tohto Čl. 7:
- a) Nájomca neporušuje túto Nájomnú zmluvu; a
 - b) Prenajímateľ nepožaduje, aby sa ujal opätovne Priestorov za účelom ich rekonfigurácie ako súčasť ďalšieho rozvoja a rozšírenia Centra Tesco;

Nájomca má právo obnoviť túto Nájomnú zmluvu po uplynutí Doby nájmu na dodatočnú dobu 5 rokov. Nájomca uplatní toto právo obnoviť túto Nájomnú zmluvu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi doporučenou poštou najviac (12) a najmenej (9) celých kalendárnych mesiacov pred uplynutím Doby nájmu. Podmienky takéhoto predĺženia budú rovnaké ako podmienky stanovené v tejto Nájomnej zmluve s tou výnimkou, že nebudú zahŕňať ďalšie právo predĺženia a taktiež okrem čiastky Základného nájomného, o ktorej budú strany rokovať po doručení oznámenia Nájomcu. V prípade, že Nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie v danom čase, potom Nájomca stráca svoje právo na uplatnenie vyššie uvedeného práva.

Čl. 8 Základné nájomné

8.1 Základné nájomné je dohodnuté:

8.1.1 odo Dňa začatia vo výške 2,- EUR bez DPH za 1 m² Priestorov ročne, Základné nájomné za Priestory ročne spolu je 109,80 EUR bez DPH.

8.2 Základné nájomné podľa bodu 8.1.1 na bežný rok sa zvyšuje o infláciu za minulý rok podľa hodnoty Harmonizovaného Indexu Spotrebiteľských Cien platného pre územie Eurozóny (HICP – all items – annual average inflation rate), ktorý zverejňuje Eurostat, alebo podľa hodnoty iného údaja o rovnakej informácii zverejneného príslušným úradom Európskych spoločností (ďalej len „Index“). Základné nájomné sa v žiadnom prípade v nadväznosti na zmeny Indexu nezníži pod čiastku Základného nájomného plateného v minulom kalendárnom roku.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 6/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 8.3 Základné nájomné sa zvyšuje o Index od prvého dňa obdobia nasledujúceho po období, za ktoré bol vyhlásený Index. Rozdiel medzi zvýšeným a Základným nájomným fakturovaným vo výške bez zvýšenia o Index do oznámenia zvýšenia Základného nájomného o Index Nájomcovi, uhradí Nájomca na základe faktúry do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Po oznámení zvýšenia Základného nájomného o index je Nájomca povinný platiť Základné nájomné v zvýšenej výške.
- 8.4 Základné nájomné bude hradené Nájomcom formou mesačných platieb na základe daňového dokladu (faktúry) Prenajímateľa na jeho účet uvedený na daňovom doklade do 14 dní odo dňa jeho vystavenia, s tým, že Prenajímateľ vystaví faktúru najskôr v prvý deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Základné nájomné hradí. V prípade pochybností sa má za to, že daňový doklad bol Nájomcovi doručený 7. kalendárny deň po jeho odoslaní. V prípade, že faktúra nespĺňa obsahové a formálne náležitosti podľa zákona (§ 71 Zákona o DPH v platnom znení) a tejto Nájomnej zmluvy, je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade začína plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti odo dňa jej vystavenia.
- 8.5 Ak Deň začatia nepripadá na prvý deň kalendárneho mesiaca, Základné nájomné podľa bodu 8.1.1 odo Dňa začatia do konca kalendárneho mesiaca je Nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 8.6 Každá mesačná platba nájomného predstavuje opakované zdaniteľné plnenie pre účely dane z pridanej hodnoty, a preto má charakter samostatného zdaniteľného plnenia. Preto v prípade, že je DPH účtovateľné k Základnému nájomnému, Nájomca zaplatí takú DPH navyše k Základnému nájomnému a zároveň so Základným nájomným.
- 8.7 Akákoľvek platba podľa tejto Nájomnej zmluvy sa bude považovať za vykonanú v čase, kedy bude pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.
- 8.8 V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s platením Základného nájomného o štrnásť alebo viac dní potom, ako sa stanú splatnými, bez ohľadu na to, či ho Prenajímateľ na úhradu dlžnej sumy vyzve alebo nie, potom môže Prenajímateľ požadovať a Nájomca bude na základe takejto požiadavky povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov. Úrok z omeškania je splatný v rovnakej dobe ako dlžný nedoplatok.

Čl. 9 Zábezpeka

- 9.1 Nájomca uhradil Prenajímateľovi pred podpisom tejto Nájomnej zmluvy čiastku vo výške 841,28 EUR (ďalej len „Zábezpeka“), zodpovedajúcu trojmesačnému Základnému nájomnému s DPH a trojmesačnému Poplatku za služby podľa bodu 11.2.1 s DPH. Nájomca uhradí zálohovú platbu na základe faktúry.
- 9.2 Ak sa zvýši sadzba dane na účely DPH, Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi ďalšiu zábezpeku v takej výške, aby sa spolu s nevyčerpanou zábezpekou rovnala sume určenej podľa bodu 9.1. s DPH v zvýšenej sadzbe.
- 9.3 Prenajímateľ je oprávnený použiť zábezpeku na započítanie so splatnými pohľadávkami voči Nájomcovi.
- 9.4 V prípade, že Prenajímateľ použije zábezpeku, Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi aj opakovane ďalšiu zábezpeku v takej výške, aby sa spolu s nevyčerpanou zábezpekou rovnala sume určenej podľa tohto článku a to v lehote 14 dní od oznámenia Prenajímateľa o započítaní zábezpeky alebo jej časti podľa bodu 9.3, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nevyčerpaná časť zábezpeky sa ku dňu zániku tejto zmluvy započítava na pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vznikli do zániku tejto zmluvy.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 7/21	Ev. číslo: 1083/2011

Nárok na vydanie zostatku zábezpeky vzniká Nájomcovi dňom zániku tejto zmluvy. Úroky, ktoré pristanú k tejto Zábezpeke tvoria súčasť Zábezpeky a Nájomca ich nemá právo čerpať.

Čl. 10 Plnenia spojené s užívaním Priestorov

10.1 Plnenia spojené s užívaním Priestorov sú plnenia Prenajímateľa v záujme riadneho užívania Centra Tesco Nájomcom, vrátane riadnej správy Centra Tesco, ktorá je v záujme Nájomcu.

10.2 Plnenia spojené s užívaním Priestorov sú:

10.2.1 údržba, opravy, upratovanie a vymalovanie Centra Tesco a Spoločných priestorov

10.2.2 údržba, opravy, revízie a v prípade potreby obnova:

a) akéhokoľvek zariadenia v Centre Tesco napríklad ústredného kúrenia, klimatizácie, vetrania a bojlerov na teplú vodu, prístrojov a inštalácie Servisných médií v Centre Tesco alebo súvisiacich Centrom Tesco, ktoré sú dostupné na užívanie alebo používanie viac ako jedným nájomcom Centra Tesco spolu s Prenajímateľom a nájomcami ostatných častí Centra Tesco v Spoločných priestoroch alebo slúžiace v prospech Spoločných priestorov

b) protipožiarneho zabezpečovacieho systému a zariadení na odstraňovanie a ohlasovanie požiaru a iného požiarotechnického zariadenia spoločného pre Centrum Tesco, vrátane všetkých postrekovačov (sprinklerov), hadíc a suchých stúpačiek a všetkých prác potrebných na to, aby boli splnené všetky odporúčania príslušného orgánu v súvislosti s protipožiarными opatreniami a akékoľvek požiadavky poisťovní Prenajímateľa

c) akéhokoľvek vybavenia vrátane alarmov, brán, bariér, kontrolných prostriedkov, oplotenia a osvetlenia a bezpečnostných služieb kvôli bezpečnosti Centra Tesco

d) mechanických zariadení a akéhokoľvek ústredného kúrenia, klimatizácie, vetrania a bojlerov na teplú vodu, zariadenia a prístrojov Centra Tesco

10.2.3 osvetlenie Spoločných priestorov

10.2.4 obhospodarovanie, údržba, opravy, prestavba, obnova, umývanie a čistenie stien, zábradlí a akýchkoľvek dvorov, ciest, chodníkov, tratí, vonkajších únikových ciest pre prípad požiaru alebo inej naliehavej situácie a Servisných médií, ktoré sú k dispozícii na užívanie či používanie osobami, ktoré sa zdržujú v Centre Tesco, vrátane takých, ktoré sa užívajú spolu s užívateľmi akéhokoľvek príslušného alebo susediaceho majetku

10.2.5 všeobecné riadenie Centra Tesco, či už bude takéto riadenie vykonávané Prenajímateľom, zamestnancami Prenajímateľa, externou manažérskou spoločnosťou alebo odbornými poradcami či konzultantmi alebo takými inými prostriedkami, ktoré môže Prenajímateľ podľa primeraného uváženia považovať za vhodné

10.2.6 bezpečnostná služba v rozsahu Interných predpisov

10.2.7 zamestnávanie personálu na účely záležitostí uvedených v tejto Nájomnej zmluve alebo akýmkoľvek spôsobom súvisiace s uvedenými záležitosťami alebo na bezpečnostné účely, či účely údržby majetku

10.2.8 poskytovanie kúrenia a/alebo klimatizácie Centru Tesco a odvádzanie odpadových vôd do kanalizácie

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 8/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 10.2.9 odvoz alebo likvidácia odpadu a odpratávanie snehu
 - 10.2.10 dodávanie Samostatne merateľných služieb do Priestorov
 - 10.2.11 poistenie Centra Tesco vrátane Priestorov, ale nie vecí nachádzajúcich sa v Priestoroch
 - 10.2.12 všeobecná propagácia Centra Tesco vrátane reklamy v médiách, mimoriadnych aktivít, dekorácií na Vianoce a iných sezónnych udalostí
 - 10.2.13 autobusová alebo iná vhodná doprava pre zákazníkov Centra Tesco, ak to Prenajímateľ považuje za vhodné
 - 10.2.14 prevádzka detského kútika, ktorý môže byť k dispozícii pre zákazníkov Centra Tesco, ak to Prenajímateľ považuje za vhodné
 - 10.2.15 vykonávanie prác alebo poskytovanie služieb akéhokoľvek druhu, ktoré bude Prenajímateľ považovať za potrebné na účely údržby Centra Tesco alebo zdokonalenia služieb Centra Tesco a akéhokoľvek iné služby poskytované Prenajímateľom vhodne v prospech Centra Tesco
- 10.3 Dodávka tepla priamo do Priestorov nie je predmetom Služieb.

Čl. 11 Poplatok za služby

- 11.1 Nájomca sa bude podieľať na Nákladoch na správu centra Poplatkom za služby vo výške:
- 11.1.1 4,09 EUR bez DPH za 1 m² Priestorov mesačne alebo
 - 11.1.2 súčinu podielu výmery Priestorov na výmere celkovej prenajatej plochy Centra Tesco a Nákladov na správu centra bez DPH v uplynulom Servisnom roku, ak:
 - a) Prenajímateľ predloží Nájomcovi výkaz Nákladov na správu centra za uplynulý Servisný rok do 30.6 nasledujúceho Servisného roka a oznámi Nájomcovi výšku Poplatku za služby za minulý rok podľa tohto bodu alebo
 - b) Prenajímateľ v predchádzajúcom Servisnom roku oznámil Nájomcovi, že sa v budúcom Servisnom roku určí Poplatok za služby podľa tohto bodu pred jeho začatím a súčasne Nájomcovi oznámil výšku platieb na Poplatok za služby podľa bodu 11.2.2
- 11.2 Platba na Poplatok za služby bude hradená Nájomcom formou mesačných platieb na základe daňového dokladu (faktúry) Prenajímateľa na jeho účet uvedený v daňovom doklade do 14 dní odo dňa jeho vystavenia, s tým, že Prenajímateľ vystaví faktúru najskôr v prvý deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platba na Poplatok za služby hradí. V prípade pochybností sa má za to, že daňový doklad bol Nájomcovi doručený 7. kalendárny deň po jeho odoslaní. V prípade, že faktúra nespĺňa obsahové a formálne náležitosti podľa zákona (§ 71 Zákon o DPH v platnom znení) a tejto Nájomnej zmluvy, je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade začína plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný platiť platby na Poplatok za služby vo výške:
- 11.2.1 podľa bodu 11.1.1 alebo
 - 11.2.2 odhadu Nákladov na správu centra v budúcom Servisnom roku, ktorý určuje Prenajímateľ na 1 m² celkovej prenajatej plochy Centra Tesco vychádzajúc z Nákladov na správu centra v prebiehajúcom Servisnom roku, s prihliadnutím na očakávané výdavky, ktoré sa majú vynaložiť v Servisnom roku, na ktorý sa odhad

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 9/21	Ev. číslo: 1083/2011

určuje, aj keď sa v prebiehajúcom Servisnom roku nevynakladali, ak to Prenajímateľ oznámil Nájomcovi podľa bodu 11.1.2 písm. b) do konca predchádzajúceho Servisného roka.

11.3 Pri postupe Prenajímateľa podľa bodu 11.1.2:

11.3.1 Prenajímateľ predloží Nájomcovi po skončení Servisného roka výkaz Nákladov na správu centra za uplynulý Servisný rok najneskôr do 30.06 nasledujúceho Servisného roka. Výkaz Nákladov na správu centra uvádza:

a) Náklady na správu centra v uplynulom Servisnom roku s prehľadnými zoznamami kategórií nakupovaných tovarov, prác a služieb a ich cien

b) výšku Poplatku za služby za daný Servisný rok

11.3.2 Nájomca je po ukončení Servisného roka oprávnený preskúmať doklady týkajúce sa Nákladov na správu centra

11.3.3 ak výkaz Nákladov na správu centra obsahuje výdavky, ktoré by v ňom boli zahrnuté v rozpore s touto Nájomnou zmluvou alebo dobrými mravmi, alebo by výška výdavkov zrejme prevyšovala trhovú cenu, akou sa rozumie cena, za ktorú sa v danom čase a na danom mieste obvykle predáva taký alebo porovnateľný tovar alebo poskytuje taká alebo porovnateľná služba, takéto výdavky sú voči Nájomcovi v rozsahu, v ktorom tieto kritériá nespĺňajú neúčinné, čoho sa Nájomca je oprávnený domáhať postupom podľa Čl. 26 do 30 od doručenia výkazu Nákladov na správu centra za uplynulý Servisný rok, inak platí, že Nájomca s výkazom súhlasí

11.3.4 ak sa Nájomca domáha, že sú voči nemu výdavky podľa výkazu Nákladov na správu centra neúčinné postupom podľa bodu 11.3.3, Prenajímateľ nie je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ani uplatňovať zmluvnú pokutu za omeškanie s plnením záväzkov spojených s výkazom Nákladov na správu centra v rozsahu, v ktorom sa Nájomca domáha, že sú voči nemu výdavky za daný Servisný rok neúčinné

11.3.5 ak Poplatok za služby určený podľa výkazu Nákladov na správu centra prevyšuje súhrn platieb na Poplatok za služby, Nájomca je povinný zaplatiť nedoplatok na základe faktúry do 14 dní odo dňa jej vystavenia; faktúru Prenajímateľ vystaví do 15 dní od odoslania výkazu Nákladov na správu centra Nájomcovi; deň vzniku daňovej povinnosti na účely DPH je deň vystavenia faktúry. V prípade pochybností sa má za to, že daňový doklad bol Nájomcovi doručený 7. kalendárny deň po jeho odoslaní. V prípade, že faktúra nespĺňa obsahové a formálne náležitosti podľa zákona (§ 71 Zákon o DPH v platnom znení) a tejto Nájomnej zmluvy, je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade začína plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti odo dňa jej vystavenia.

11.3.6 ak je Poplatok za služby určený podľa výkazu Nákladov na správu centra nižší ako súhrn platieb na Poplatok za služby, Prenajímateľ rozdiel započíta voči splatným pohľadávkam podľa tejto zmluvy, alebo vráti Nájomcovi

11.3.7 ak dôjde k zániku Nájomnej zmluvy pred ukončením Servisného roka, Poplatok za služby za tento Servisný rok sa vypočíta z Nákladov na správu centra do ukončenia Nájomnej zmluvy tak ako boli vynaložené, bez prihliadania na to, či sú platené zálohovo alebo nie a s výnimkou očakávaných výdavkov, ktoré sa v danom Servisnom roku mali vynaložiť, a v predchádzajúcom Servisnom roku sa nevynakladali, tie sa započítajú v celom rozsahu ako sa vynaložili alebo majú vynaložiť

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 10/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 11.4 Faktúry na platby na Poplatok za služby a nedoplatok na Poplatku za služby budú vystavené s DPH.
- 11.5 Ustanovenia Čl. 8 o úroku z omeškania, splatnosti Základného nájomného, vystavovaní faktúr a platbách odo Dňa začatia do konca kalendárneho mesiaca sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.

Čl. 12 Samostatne merateľné služby

- 12.1 Samostatne merateľné služby sú dodávka elektriny a vody priamo do Priestorov.
- 12.2 Podružné meradlá nainštaluje Nájomca do Dňa začatia na svoje náklady na Prenajímateľom určenom mieste, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 12.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby podružné meradlá boli kalibrované a opatrené platnou národnou overovacou značkou a namontované v súlade so zákonom č. 142/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov, k tomu oprávnenou osobou a písomné doklady o označení a kalibrácii meradiel boli odovzdané aj Prenajímateľovi.
- 12.4 Platby za Samostatne merateľné služby sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi do 14 dní od vystavenia faktúry Prenajímateľom po vyúčtovaní služby Prenajímateľovi od jej dodávateľa a to vo výške podľa skutočnej spotreby bez DPH, ktorá bude určená podľa podružného meradla. Deň vzniku daňovej povinnosti na účely DPH je deň vyhotovenia faktúry. V prípade pochybností sa má za to, že daňový doklad bol Nájomcovi doručený 7. kalendárny deň po jeho odoslaní. V prípade, že faktúra nespĺňa obsahové a formálne náležitosti podľa zákona (§ 71 Zákon o DPH v platnom znení) a tejto Nájomnej zmluvy, je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade začína plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti odo dňa jej vystavenia.
- 12.5 Platby za samostatne merateľné služby nie sú súčasťou Poplatku za služby.

Čl. 13 Postúpenie a podnájom

- 13.1 Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemôže postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy, ani prenechať Priestory do podnájmu, ani ich alebo ich časť inak zaťažiť. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. 14 Ďalšie záväzky Nájomcu

Okrem ostatných záväzkov Nájomcu stanovených v tejto Nájomnej zmluve sa Nájomca zaväzuje k nasledovnému:

Záväzky Nájomcu vo vzťahu k interným predpisom:

- 14.1 Nájomca je povinný:
- 14.1.1 nakladať s Priestormi v súlade s Internými predpismi so starostlivosťou dobrého hospodára a vo všetkých ohľadoch dodržiavať všetky normy uvedené v Interných predpisoch

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
		Ev. číslo: 1083/2011
Strana: 11/21		

- 14.1.2 zabezpečiť, aby každý z jeho zamestnancov dodržiaval Interné predpisy počas celej Doby nájmu
 - 14.1.3 dodržiavať pri užívaní Priestorov poriadok a rozumné pravidlá správania sa
 - 14.1.4 uchovávať vnútornú časť Priestorov, ktorá je zvonku viditeľná, príťažlivo zariadenú a vybavenú tovarom, ktorý je dobre vidieť a udržiavať výkladné skrine alebo vitríny Priestorov v čistom stave a príťažlivo upravené
- 14.2 Nájomca nebude organizovať výpredaj na likvidáciu starých zásob s výnimkou prípadov v rámci riadneho podnikania tak, aby sa neodchyľoval od hlavného predmetu podnikania, a to predaja nových a moderných výrobkov.

Závazky Nájomcu vo vzťahu k údržbe a opravám:

- 14.3 Okrem povinností podľa Interných predpisov, je Nájomca povinný:
- 14.3.1 vykonávať bežnú údržbu a opravy Priestorov s nákladmi do 500,- EUR bez DPH na jednotlivú údržbu alebo opravu na vlastné náklady tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu Priestorov viac ako v rozsahu bežného opotrebenia
 - 14.3.2 vykonať bez zbytočného odkladu každú opravu a všetky úkony potrebné na uvedenie do pôvodného stavu v prípade poškodenia priestorov alebo Centra Tesco jeho činnosťou alebo okolnosťami, za ktoré zodpovedá Nájomca; inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
 - 14.3.3 oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo údržby Priestorov, ktoré má znášať Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu
 - 14.3.4 umožniť Prenajímateľovi v primeranej lehote vstup, kontrolu a prehliadku Priestorov, preskúmanie ich stavu a vypracovanie zoznamu vecí nachádzajúcich sa v Priestoroch
- 14.4 Pokiaľ budú pri kontrole Priestorov Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav, odstránenie Zariadenia prenajímateľa alebo neoprávnené stavebné úpravy Priestorov, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa alebo jeho stavebného znalca akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať.
- 14.5 Pokiaľ Nájomca nespĺní výzvu Prenajímateľa podľa bodu 14.4, Prenajímateľ môže do Priestorov vstúpiť a také opravy, práce, výmeny alebo odstránenia vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Nájomca uhradí Prenajímateľovi na požiadanie akékoľvek výdavky vzniknuté pri tom Prenajímateľovi spolu s úrokmi z omeškania, odo dňa výdaja do dňa zaplatenia príslušnej čiastky Prenajímateľovi.

Závazky Nájomcu vo vzťahu bezpečnostným a požiarnym poplašným zariadeniam, vzduchotechnike a k špeciálnym predpisom:

- 14.6 Nájomca umožní riadne povereným pracovníkom a zástupcom Prenajímateľa a ktorejkoľvek bezpečnostnej agentúry, ktorá zodpovedá za údržbu systémov zabezpečujúcich Centrum Tesco pred vlámaním a požiarom, aby po upozornení v dostatočnom časovom predstihu vstupovali v bežnej prevádzkovej dobe Centra Tesco do Priestorov za účelom kontroly, preskúšania, servisu a údržby takých systémov s tým, že Prenajímateľ vyvinie všetko úsilie, aby také osoby obmedzili užívanie Priestorov Nájomcom len v nevyhnutnej miere.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 12/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 14.7 Nájomca umožní riadne povereným pracovníkom Prenajímateľa a ktorejkoľvek bezpečnostnej agentúry vstup do Priestorov v potrebnom rozsahu v prípade:
- 14.7.1 spustenia poplašného zariadenia proti vlámaniu (avšak iba v sprievode polície SR)
 - 14.7.2 požiaru alebo v prípade preverenia požiaru
 - 14.7.3 havárie vody
 - 14.7.4 v obdobných naliehavých prípadoch
- 14.8 Nájomca bude udržiavať a zabezpečovať opravy akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia a požiarotechnického zariadenia nainštalovaného v Priestoroch, ak nejde o zariadenie, ktorého údržbu a opravy zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca neumiestni v Priestoroch žiadne zariadenie ani vybavenie, ktoré by malo slúžiť ako rozšírenie bezpečnostného alebo protipožiarneho systému Centra Tesco a malo by byť na taký systém napojené, než zariadenie a vybavenie, ktoré je so zariadením týchto systémov zlučiteľné. Nájomca sa na bezpečnostné a protipožiarne poplašné zariadenie Centra Tesco nenapojí bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 14.9 Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čo by nepriaznivo ovplyvňovalo systém a zariadenia vzduchotechniky, kúrenia a odsávania obsluhujúci Spoločné priestory, alebo ktorúkoľvek inú časť Centra Tesco, alebo čo by dodatočne zaťažilo tento systém.
- 14.10 Nájomca je povinný pri užívaní Priestorov dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy.
- 14.11 Nájomca si v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. zabezpečuje akékoľvek povinnosti na úseku ochrany pred požiarom v zmysle citovaného zákona a súvisiacich vykonávacích právnych predpisov samostatne.
- 14.12 Prenajímateľ a Nájomca zriaďujú spoločnú ohlasovňu požiarov v zmysle § 15 ods.2) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ktorá je umiestnená v hale Centra Tesco a slúži pre zmluvné strany a iné osoby, s ktorými sa na tom dohodne Prenajímateľ. Za zabezpečenie označenia, nepretržitej služby, za vybavenie a za uloženie potrebnej dokumentácie podľa vyhlášky uvedenej v tomto bode zodpovedá Prenajímateľ.
- 14.13 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade že mu Nájomca predloží písomnú žiadosť spolu s príslušnou dokumentáciou, Prenajímateľ Nájomcovi bezdôvodne neodmietne udelenie súhlasu s vybavením Priestorov prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vnuknutiu osôb do Priestorov, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady Nájomcu.

Čl. 15 Prevádzková doba

- 15.1 Nájomca je povinný mať Priestory otvorené na vykonávanie Obchodných aktivít a vykonávať v Priestoroch Obchodné aktivity v celom rozsahu Prevádzkovej doby, s výnimkou prípadov:
- 15.1.1 kedy v tom môže byť Nájomcovi bránené z dôvodu zničenia alebo poškodenia Priestorov alebo Centra Tesco z akejkoľvek príčiny, ktorú nemôže Nájomca ovplyvniť
 - 15.1.2 kedy je to nevyhnutné pre čo najrýchlejšie uskutočnenie akýchkoľvek veľkých opráv, zmien alebo prístavieb Priestorov

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 13/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 15.1.3 kedy sa tak vyžaduje za účelom inventarizácie a kontroly v rámci bežného obchodovania (v takom prípade nebudú Priestory zatvorené na dobu dlhšiu ako 3 po sebe idúce dni raz za kalendárny rok a ani počas sviatkov a iných príležitostí, kedy tak Prenajímateľ určí v Interných predpisoch)
- 15.1.4 kedy je to potrebné za účelom uskutočnenia preukázateľných opráv (v takom prípade budú Priestory zatvorené iba počas doby primeranej vzhľadom k povahe príslušnej opravy)
- 15.1.5 kedy by to bolo nezákonné, z dôvodov nespôsobených nájomcom
- 15.2 Nájomca neotvorí Priestory k obchodovaniu mimo Prevádzkovej doby, len v prípade ak Nájomca prenajímateľovi najneskôr 5 dní vopred pred plánovaným predĺžením Prevádzkovej doby oznámi Prenajímateľovi túto skutočnosť na adresu uvedenú v Čl. 24 tejto Nájomnej zmluvy.
- 15.3 Nájomca bude plniť rozumné nariadenia Prenajímateľa týkajúce sa hodín a doby, kedy bude ktorákoľvek časť Spoločných priestorov uzavretá pre obsluhu, upratovanie, nové vymaľovanie alebo z iného rozumného dôvodu.

Čl. 16 Poistenie Nájomcu

- 16.1 Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním Priestorov Nájomcom a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb.
- 16.2 V prípade, že Prenajímateľovi vznikne škoda spočívajúca v uložení akejkoľvek sankcie v dôsledku porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zmluvných povinností zo strany Nájomcu, Nájomca ju je povinný Prenajímateľovi nahradiť, vrátane nákladov, ktoré Prenajímateľ vynaložil v súvislosti s konaniami, ktoré sa proti nemu preto viedli.
- 16.3 Nájomca je povinný poistiť sa a byť poistený počas celej doby platnosti tejto zmluvy s limitom poistného plnenia ročne minimálne 664.000,- EUR pričom limit poistného plnenia z jednej poistnej udalosti musí byť minimálne 300.000,- EUR a to:
 - 16.3.1 pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone jeho podnikateľskej činnosti
 - 16.3.2 pre prípad zodpovednosti za škodu podľa tejto Nájomnej zmluvy, vrátane škody na Priestoroch
- 16.4 Nájomca oznámi Prenajímateľovi neodkladne každú poistnú udalosť vzťahujúcu sa k Priestorom.
- 16.5 Nájomca sa zaväzuje uzavrieť na svoje náklady poistnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie škody na majetku vrátane ušlého zisku, ktoré mu môžu vzniknúť pri užívaní Priestorov z dôvodov všetkých bežne poisťovaných rizík. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody, ktoré mohli byť kryté z takého poistenia.
- 16.6 Nájomca nebude oprávnený na žiadne zníženie alebo pozastavenie hradenia Nájomného alebo Poplatku za služby v prípade, že by došlo k obmedzeniu či prerušeniu užívania Priestorov z dôvodu okolností vylučujúcich zodpovednosť podľa Obchodného zákonníka. Má sa za to, že Prenajímateľ v takých prípadoch neporušuje svoje záväzky vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy.

Čl. 17 Ďalšie záväzky Prenajímateľa

- 17.1 Okrem ostatných záväzkov Prenajímateľa stanovených v tejto Nájomnej zmluve, za podmienok uvedených v Interných predpisoch, sa týmto Prenajímateľ zaväzuje k nasledovnému:

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 14/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 17.1.1 zabezpečiť pokojné a nerušené užívanie Priestorov Nájomcom s tým, že Prenajímateľ bude vždy oprávnený vykonávať práce na ostatných častiach Centra Tesco ako súčasť pokračujúcej údržby, zamedzovania vzniku škôd a ich nebezpečenstva, rozvoja a rozširovania Centra Tesco, pričom v prípade takýchto prác bude záväzok Prenajímateľa podľa tohto bodu obmedzený na povinnosť poskytnúť primerané predchádzajúce oznámenie o týchto prácach Nájomcovi a vykonať všetky primerané kroky na minimalizovanie nepriaznivých účinkov na užívanie Priestorov Nájomcom, ktoré môžu byť spôsobené takýmito prácami
- 17.1.2 zabezpečovať údržbu a opravy Priestorov, na ktorých vykonanie nie je povinný Nájomca
- 17.1.3 poskytnúť Nájomcovi, jeho zamestnancom, zástupcom a iným oprávneným osobám voľný, nerušený a neprerušovaný prístup do Priestorov a tam, kde to bude vyžadované, nevýhradný prístup do Centra Tesco
- 17.1.4 povoliť Nájomcovi a jeho zamestnancom nevýhradné užívanie parkovacích zariadení pre personál za predpokladu dodržiavania takých podmienok a obmedzení, ktoré môže Prenajímateľ určiť podľa svojho vlastného uváženia
- 17.1.5 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. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu 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.
- 17.1.6 Prenajímateľ povolí Nájomcovi zriadiť potrebné množstvo telefónnych liniek, v Priestoroch v spolupráci so spoločnosťou Slovak Telekom, a. s. pokiaľ v centrálnej ústredni Centra Tesco bude dostatočne voľná kapacita pre zriadenie konkrétneho počtu telefónnych liniek v zmysle požiadavky Nájomcu.
- 17.1.7 Prenajímateľ súhlasí s využívaním výlevky pre upratovačky Nájomcu v Priestoroch na to určených v Spoločných priestoroch Centra Tesco.
- 17.1.8 Zmluvné strany berú na vedomie dohodnuté vybudovanie prípojných telekomunikačných vedení v Priestoroch pre zabezpečenie prístupu telekomunikačnej siete spoločnosti SWAN, a.s. a nevyhnutných úprav pre zriadenie telekomunikačného okruhu a umiestnenia nevyhnutných telekomunikačných zariadení vykonaných Nájomcom na jeho vlastné náklady bez nároku na úhradu pred uzavretím tejto Nájomnej zmluvy.

Čl. 18 Záruky Prenajímateľa

- 18.1 Prenajímateľ prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Nájomnej zmluvy je akciovou spoločnosťou, ktorá bola riadne založená a vznikla zápisom do obchodného registra podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a je zákonným a výlučným vlastníkom Centra Tesco.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 15/21	Ev. číslo: 1083/2011

Čl. 19 Záruky Nájomcu

- 19.1 Nájomca je obchodnou spoločnosťou riadne založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a má k činnosti špecifikovanej v bode 6.1. a pre účely ktorej si prenajíma Priestory podnikateľské oprávnenie, a ďalej akákoľvek táto činnosť bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa k podnikateľskej činnosti Nájomcu.
- 19.2 Nájomca koná prostredníctvom osoby, ktorá má právomoc v mene tejto právnickej osoby podpísať túto nájomnú zmluvu, a preberá všetky záväzky v nej obsiahnuté.
- 19.3 V súvislosti s podpisom tejto Nájomnej zmluvy alebo na nadobudnutie platnosti alebo účinnosti tejto Nájomnej zmluvy sa nevyžaduje žiadny súhlas vlády Slovenskej republiky, žiadneho štátneho orgánu alebo obce, ani žiadne podanie za účelom akejkoľvek registrácie alebo oznámenia na tento orgán Nájomcom, prípadne, ak je takýto súhlas alebo podanie nevyhnutné, potom sa Nájomca ďalej zaručuje, že tento súhlas alebo podanie boli Nájomcom riadne získané alebo vykonané, podľa okolností.
- 19.4 Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa do 7 dní odo dňa rozhodujúceho pre vznik povinnosti o:
- 19.4.9 zmenách údajov týkajúcich sa Nájomcu zapísaných v živnostenskom a/alebo obchodnom registri
 - 19.4.10 zmenách adresy pre doručovanie písomností
 - 19.4.11 svojej registrácii pre DPH a o jej každej zmene
 - 19.4.12 podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie na Nájomcu a jeho dôvode, ak je návrh podávaný Nájomcom; o začatí konkurzného alebo reštrukturalizačného konania voči Nájomcovi; v týchto prípadoch je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť

Čl. 20 Ukončenie nájmu

- 20.1 Táto zmluva zanikne:
- 20.1.1 uplynutím dohodnutej doby
 - 20.1.2 dňom určeným v dohode zmluvných strán o ukončení Nájomnej zmluvy
 - 20.1.3 doručením odstúpenia od zmluvy opačnej strane v prípadoch uvedených v tejto zmluve alebo v zákone
 - 20.1.4 uplynutím výpovednej doby pri výpovedi z dôvodov podľa bodu 20.3
 - 20.1.5 dňom vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu, bod 21.4.1 sa použije obdobne
- 20.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v týchto prípadoch:
- 20.2.1 Nájomca mešká s úhradou peňažného záväzku podľa tejto zmluvy viac ako 30 dní od dátumu splatnosti ;
 - 20.2.2 Nájomca neodstráni závažné porušovanie nepeňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti
- 20.3 Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu z týchto dôvodov:

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 16/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 20.3.1 Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal; zánik živnostenského oprávnenia Nájomcu na vykonávanie Obchodných aktivít na základe oznámenia Nájomcu o ukončení podnikania bez toho, že by Nájomca prestal spĺňať všeobecné alebo osobitné podmienky prevádzkovania takto ukončovanej živnosti, nie je stratou spôsobilosti na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si Nájomca nebytový priestor najal
- 20.3.2 Nájomca neodstráni menej závažné porušovanie nepeňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti
- 20.3.3 Priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
- 20.3.4 Prenajímateľ neodstráni porušovanie povinností pri plneniach spojených s užívaním Priestorov, alebo údržbe a opravách Priestorov, ktoré má znášať Prenajímateľ, ani v primeranej lehote poskytnutej Nájomcom v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti
- 20.4 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená opačnej strane.
- 20.5 Zmluvné strany sa dohodli, že zmena vlastníctva Priestorov alebo Centra Tesco, alebo akejkoľvek jeho časti, nie je dôvodom na ukončenie tejto Nájomnej zmluvy ani z jednej strany.

Čl. 21 Práva a povinnosti pri zániku zmluvy

- 21.1 Prenajímateľ je pri zániku Nájomnej zmluvy oprávnený rozhodnúť, či Stavebné úpravy celkom alebo z časti ostanú súčasťou Priestorov, alebo nie.
- 21.2 Povinnosťami pri zániku zmluvy sa rozumejú:
 - 21.2.1 ak Prenajímateľ rozhodne, že Stavebné úpravy nezostanú súčasťou Priestorov, povinnosť Nájomcu vypratať Priestory a odstrániť z nich Stavebné úpravy a ak tak Prenajímateľ rozhodne, tak aj Zariadenie prenajímateľa
 - 21.2.2 ak Prenajímateľ rozhodne, že Stavebné úpravy zostanú súčasťou Priestorov, tak povinnosti Nájomcu podľa bodu 21.2.1, okrem povinnosti odstrániť z Priestorov Stavebné úpravy celkom alebo z časti určenej Prenajímateľom
- 21.3 Ak Nájomná zmluva zanikne uplynutím Doby nájmu alebo výpoveďou, Nájomca je povinný:
 - 21.3.1 splniť Povinnosti pri zániku zmluvy najneskôr v posledný deň Doby nájmu, alebo výpovednej doby
 - 21.3.2 prestať užívať Priestory na vykonávanie Obchodných aktivít, a to bez súhlasu Prenajímateľa a bez akejkoľvek ďalšej písomnej dohody, najneskôr v deň nasledujúci poslednému dňu Doby nájmu, alebo výpovednej doby.
- 21.4 Ak zmluva zanikne odstúpením, Nájomca je povinný:
 - 21.4.1 splniť Povinnosti pri zániku zmluvy do 30 dní od doručenia odstúpenia opačnej strane, alebo v kratšej lehote určenej Prenajímateľom, ak bude primeraná obsahu povinností Nájomcu
 - 21.4.2 prestať užívať Priestory na vykonávanie Obchodných aktivít najneskôr v deň nasledujúci po dni doručenia odstúpenia opačnej strane

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 17/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 21.5 Povinnosti pri zániku zmluvy je Nájomca povinný splniť na vlastné náklady, ktoré mu Prenajímateľ nie je povinný nahradiť.
- 21.6 Ak má pri ukončení Nájomnej zmluvy Nájomca voči Prenajímateľovi dlhy, Prenajímateľ môže pri ukončení Nájomnej zmluvy určiť, že Nájomca nie je oprávnený Priestory vypratať a môže na veci v Priestoroch uplatniť záložné a zádržné právo podľa právnych predpisov občianskeho práva a pri výkone záložného práva aj predkupné právo podľa tejto zmluvy.
- 21.7 Ak Nájomca Povinnosti pri zániku tejto zmluvy nespĺní v lehotách určených podľa tohto článku, Prenajímateľ je oprávnený splniť ich na náklady a riziko Nájomcu svojpomocne, alebo prostredníctvom tretej osoby. Veci Nájomcu je Prenajímateľ povinný uložiť do úschovy, alebo uschovať inak. Ak o ne Nájomca neprejaví záujem do troch mesiacov od zániku zmluvy, alebo v tejto lehote neprevezme povinnosť platiť úschovné, Prenajímateľ je podľa povahy oprávnený veci Nájomcu predať za obvyklú cenu, alebo sa o ne prestať starať. Po uspokojení všetkých svojich nárokov Prenajímateľ zvýšnú časť sumy utŕženej za predaj vecí Nájomcu vydá Nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Čl. 22 Zmluvné pokuty

- 22.1 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za porušenie povinností:
- 22.1.1 dodržiavania prevádzkovej doby podľa bodu 15.1, a to za každý deň, v ktorom porušil Prevádzkovú dobu
- 22.1.2 inštalovať podružné meradlá podľa bodu 12.2, a to za každý deň omeškania
- 22.2 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške Základného nájomného za dva mesiace bez DPH v prípade že:
- 22.2.1 je v omeškaní s úhradou Základného nájomného podľa tejto zmluvy viac ako 30 dní
- 22.2.2 užíva Priestory na iný účel ako je dohodnutý v Čl. 6 bez súhlasu Prenajímateľa
- 22.2.3 porušil povinnosť zdržania sa konania podľa bodu 14.9
- 22.2.4 porušil povinnosť oznámenia skutočností podľa bodu 19.4.12
- 22.2.5 porušil povinnosti ochrany názvu a dobrého mena Prenajímateľa podľa Čl. 25
- 22.2.6 poruší povinnosť použitia dokumentácie súvisiacej so Stavebnými úpravami iba po schválení Prenajímateľom podľa bodu 4.7
- 22.3 Ak nie je dohodnutá iná zmluvná pokuta, Nájomca je v prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti podľa Nájomnej zmluvy viac ako 30 dní povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku peňažnej povinnosti, so zaplatením ktorej je Nájomca v omeškaní.
- 22.4 Pri omeškaní so splnením Povinností pri zániku zmluvy alebo vykonávaní Obchodných aktivít v Priestoroch po zániku Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- 22.4.1 súčtu nároku Nájomcu na náhradu Stavebných výdavkov podľa bodu 4.11. a Základného nájomného za dva mesiace bez DPH, v prípade porušenia povinnosti podľa bodu 21.3.1 alebo 21.4.1

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 18/21	Ev. číslo: 1083/2011

- 22.4.2 Základného nájomného za dva mesiace bez DPH, v prípade porušenia povinnosti podľa bodu 21.3.2 alebo 21.4.2, za každých začatých 5 dní porušovania takých povinností
- 22.5 Zmluvné pokuty podľa Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi aj pokiaľ porušenie zmluvnej povinnosti nezavinil.
- 22.6 Povinnosť zaplataenia žiadnej zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy sa nedotýka plnenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.
- 22.7 Povinnosť zaplataenia zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.

Čl. 23 Reklamy a označenia

- 23.1 Nájomca nesmie umiestniť žiadne označenia, plakety, alebo realizovať žiadne reklamy na vonkajšej strane Priestorov, alebo inde v Centre Tesco, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 23.2 Nájomca je oprávnený označiť prevádzku (exteriér) logo typom Nájomcu.
- 23.3 Označenia Nájomcu, ktoré budú umiestnené pri vchode do Centra Tesco, alebo inde na vonkajšej strane Priestorov musí schváliť Prenajímateľ vopred písomne. Všetky náklady spojené s návrhom, výrobou a montážou takýchto označení budú hradené Nájomcom.

Čl. 24 Doručovanie

- 24.1 Všetky oznámenia, ktoré majú byť doručené podľa tejto Nájomnej zmluvy, budú v písomnej forme a je možné podať ich osobne, faxom alebo e-mailom (s následným doručením v listinnej podobe akýmkoľvek iným spôsobom uvedeným v tomto odseku) alebo doporučeným listom. Oznámenie podľa tejto Nájomnej zmluvy sa bude považovať za obdržané príslušným adresátom uvedeným v bode 24.1.1. a 24.1.2., alebo tým iným adresátom, ktorého môže takáto strana priebežne určiť oznámením, v deň, kedy bolo doručené, ak bolo doručené osobne alebo odoslané faxom resp. e-mailom a do troch pracovných dní odo dňa podania zásielky na pošte, ak bolo odoslané ako doporučená zásielka.

24.1.1 Adresa Prenajímateľa : TESCO STORES SR, a. s.

Kamenné námestie 1/A, Bratislava, 815 61

Fax Prenajímateľa: 02/49 496 587

E-mail Prenajímateľa: dhudecov@sk.tesco-europe.com

Kontaktná osoba: Dáša Hudecová mobil: 0911 011 081

24.1.2 Adresa nájomcu :

Slovenská pošta, a. s.,

Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, 975 99

Tel. číslo Nájomcu: 00421 44 5526708, 00421 903 268 137

E-mail Nájomcu: bernikova.iveta@slposta.sk

Kontaktná osoba: Bc. Iveta Berníková

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
		Ev. číslo: 1083/2011
Strana: 19/21		

Čl. 25 Mlčanlivosť, ochrana názvu a dobrého mena

25.1 Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Prenajímateľa a nepoužívať obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku Prenajímateľa, bez jeho súhlasu.

Čl. 26 Rozhodné právo a rozhodovanie sporov

26.1 Táto nájomná zmluva sa bude riadiť a interpretovať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

26.2 Na rozhodovanie sporov vzniknutých na základe tejto Nájomnej zmluvy budú príslušné súdy Slovenskej republiky..

Čl. 27 Osobitné dojednania

27.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca v prípade splnenia podmienky podľa nasledovného bodu uzavrie s Prenajímateľom dodatok k tejto zmluve, ktorým sa upraví spôsob platby Základného nájomného a Poplatku za služby tak, že budú tieto platby platené štvrťročne, začiatkom kalendárneho štvrťroka na štvrťrok dopredu. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

27.2 Odkladacou podmienkou podľa predchádzajúceho je výzva Prenajímateľa ak bude účinná legislatíva v tom smere, že vznik daňovej povinnosti na účely dane z pridanej hodnoty nebude v rozpore s účelom úpravy, na ktorej sa Zmluvné strany dohodli podľa predchádzajúceho bodu.

Čl. 28 Záverečné ustanovenia

28.1 Táto Nájomná zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky zmluvných strán.

28.2 Táto Nájomná zmluva je 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 Nájomná 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 Nájomnej 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.

28.3 Prenajímateľ a Nájomca prehlasujú , že Priestory boli užívané Nájomcom odo dňa 30.11.2011 až do dňa podpisu tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „obdobie“). Platby Základného nájomného a Poplatkov za služby budú hradené od dátumu začatia úhrad nájomného, t.j. od 30.11.2011.

28.4 Meniť alebo dopĺňať možno túto Nájomnú zmluvu iba písomne, číslovaným dodatkom uzavretým medzi Nájomcom a Prenajímateľom.

28.5 Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie Nájomnej zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť a neúčinnosť iných ustanovení Nájomnej zmluvy, ktorá zostáva ako

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
		Ev. číslo: 1083/2011
Strana: 20/21		

celok naďalej platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

- 28.6 Peňažné povinnosti podľa tejto Nájomnej zmluvy nezaniknú inak ako peňažným plnením.
- 28.7 Platba podľa Nájomnej zmluvy sa považuje za vykonanú pripísaním na bankový účet oprávnenej zmluvnej strany.
- 28.8 Nájomná zmluva je podpísaná v piatich vyhotoveniach v slovenskom jazyku, každé s právnou silou originálu. Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia tejto Nájomnej zmluvy a Nájomca tri vyhotovenia tejto Nájomnej zmluvy.
- 28.9 Strany si Nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju v deň uvedený v záhlaví podpísali.

Prenajímateľ:

Nájomca:

TESCO STORES SR, a.s.
Kamila Danišová, na základe plnej moci

Ing. Rita Tornyaiová
riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Ing. Miloslav Mészáros
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

prílohy:

- 1/ Plán Centra Tesco
- 2/ Interné prepisy
- 3/ Plán prenajímaných priestorov
- 4/ Rozsah a zabezpečenie stavebných prác
- 5/ Kópia plnej moci na zastupovanie Prenajímateľa

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Ružomberok 5	Garant: SSM – OSN - ONA
	Strana: 21/21	Ev. číslo: 1083/2011