

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. /2018

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

m e d z i

Prenajímateľom: **Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves**
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
zastúpená starostom **Milanom Jamborom**
č. účtu: 1624042/0200, vedený vo VÚB, a.s.
IČO : 00 603 392
DIČ : 2020919109
IČ DPH: nie sme platiteľom DPH
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Slovenská pošta a.s.**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Zastúpená: Ing. Ivana Piňosová – riaditeľka úseku generálneho
riaditeľa a financií
JUDr. Stanislav Backa – riaditeľ služieb
Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP,a.s. podľa
podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IBAN: SK9765000000003001130011
BIC/SWIFT: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP 35
814 20 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v
Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka číslo 803/S.
(ďalej len „nájomca“)

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 1/11	Klasifikácia informácií: *v*

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v bloku D v objekte ZŠ na ul. Pavla Horova 16 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. číslo 6148, ležiaci na pozemku reg. „C“ parc. č. 2149/34 vedenom na LV č.1723, evidovaný na katastrálnom odbore Okresného úradu v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.
2. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenájomca prenecháva za odplatu na dohodnutý účel nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v bloku D v objekte ZŠ na ul. Pavla Horova 16 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi o výmere **393,86 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, t. j. výkon poštovej prevádzky a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné podľa článku II tejto zmluvy.

Čl. II

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a za služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške **46,64 €/m²/ročne**, kde ročný nájom predstavuje pri výmere **393,86 m²** čiastku v celkovej výške **18 368,55 €**. Úhrada nájomného bude vykonávaná **štvrt'ročne** (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Štvrt'ročná úhrada za nájom vo výške **4 592,14 €** je splatná do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca v príslušnom štvrt'roku a nájomca je povinný na základe splátkového kalendára uskutočňovať úhrady štvrt'ročného nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ doručí splátkový kalendár nájomcovi do 15 dní od podpísania zmluvy.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré si nájomca zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote ich splatnosti, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody v rozsahu, v akom nie je krytá zmluvnou pokutou.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 2/11	Klasifikácia informácií: *v*

5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné v nasledovných prípadoch:
 - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
 - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného, schválenej uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.

Nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné podľa tohto odseku. Zmenu výšky nájomného prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.

Čl. III Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú do 31.03.2023. Doba nájmu sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov, ak nájomca najneskôr šesť (6) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu zašle písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu.
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
 1. písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4. a 5 tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode.
 - uplynutím doby nájmu,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
 - b) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - c) ak nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 3/11	Klasifikácia informácií: *v*

- d) ak nájomca o viac ako 20 dní mešká s platením nájomného a nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa nájomné v náhradnej lehote 15 dní neuhradí. Právo na náhradu škody prenajímateľa zostáva zaplatením nedotknuté.
5. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie alebo ak pri jednorazovom zvýšení sadzieb nájomného schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva MČ BA-DNV bude považovať za neprimerane vysoké.
 6. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 7. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenajímateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy vznikla.
 8. Nájomca v prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie.
2. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby, ak o to prenajímateľ vopred požiada, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v predmete nájmu a za škodu na veciach a zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov zabezpečiť kontroly bleskozvodov.
5. Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení v spoločných priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, zabezpečuje prenajímateľ.
6. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov, ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v priestoroch. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie dátového pripojenia prostredníctvom spoločnosti SWAN, a.s., Slovak Telekom, a. s. alebo iného operátora. Umiestnenie

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 4/11	Klasifikácia informácií: *v*

nevyhnutných zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojk, atď.) je možné len na základe písomného povolenia prenajímateľa a po predložení detailného riešenia. Nájomca po skončení nájmu sa zaväzuje vrátiť vec do pôvodného stavu a nesie náklady s tým spojené, ak sa s prenajímateľom vopred písomne nedohodne inak.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za podmienok uvedených v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vykonať kontrolu predmetu nájmu v súlade s článkom IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu bez nároku na ich kompenzáciu od prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 200,- EUR.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady súvisiace s drobnými opravami a údržbou rozvodov kúrenia od fakturačného merača tepla do predmetu nájmu podľa ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, nakoľko tieto sú určené a slúžia výlučne nájomcovi. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 200,-EUR.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu vonkajšej časti bloku D budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
7. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, najneskôr do 2 (slovom: dvoch) dní odo dňa, kedy zistil vadu, ktorú má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne prenajímateľovi.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 5/11	Klasifikácia informácií: *v*

8. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, Nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať Prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení). Nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
9. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
- a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
 - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.
10. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
- a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch v rozsahu podľa § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), k), l), o), p), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j) zákona, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
 - b) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - c) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 6/11	Klasifikácia informácií: *v*

11. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarom (vrátane zákonom stanoveného počtu hasiacich zariadení), na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
12. Prenajímateľ je povinný vypracovať evakuačný plán, požiarнопoplachové smernice a zabezpečiť cvičný požiarny poplach.
13. Nájomca je oprávnený prenechať časť predmetu nájmu o výmere 9 m² do ďalšieho podnájmu spoločnosti Poštová banka, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, za účelom výkonu finančných služieb. V ostatných prípadoch nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poistené; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.
15. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení na predmete nájmu v súlade s platnou legislatívou a správy z týchto revízií predkladať prenajímateľovi do dvoch týždňov od ich obdržania. Zistené závady, uvedené v týchto správach, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady v primeranej lehote. Prípadné sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov najmä za nevykonanie predpísaných kontrol, skúšok a prehliadok, za neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri týchto kontrolách, skúškach a prehliadkach na predmete nájmu, alebo pre ďalšie porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, uložené prenajímateľovi za porušenie alebo zavinenie nájomcu uhradí nájomca v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty. Za týmto účelom prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu na úhradu pokuty.
17. V prípade, že na základe správy o odbornej prehliadke a skúške, alebo správy z kontroly sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a hrozí škoda na majetku

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 7/11	Klasifikácia informácií: *v*

alebo zdraví a nájomca nepodnikne potrebnú nápravu v primeranej lehote, nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škodu na majetku a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Uvedené konanie je hrubým porušením tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.

18. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi kópie správ o odborných prehliadkach, skúškach, a kontrolách týkajúce sa predmetu nájmu. Nesplnenie povinnosti predkladať prenajímateľovi tieto doklady v zmysle platných právnych predpisov je hrubým porušením tejto zmluvy.
19. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet 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.
20. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabráť ďalšie priestory v objekte /chodby a pod./
21. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.
22. Nájomca je povinný splniť si oznamovaciu povinnosť, týkajúcu sa otváracích hodín na miestom úrade MČ DNV v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interiéru budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží Prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu Nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu Nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu Nájomcu v súlade s dizajn manuálom Nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
23. Pred predmetom nájmu a v predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.
24. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 8/11	Klasifikácia informácií: *v*

č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

25. V zmysle § 24 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. Z. v znení neskorších predpisov prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Pošty Bratislava 49. Nájomca sa podieľal na zhodnotení predmetu nájmu, stav nedopísaného technického zhodnotenia zo strany nájomcu je k 31.3.2018 je vo výške 442 235,15 €. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje zhodnotenie odstrániť na vlastné náklady, ak sa s Prenajímateľom vopred písomne nedohodne inak.

Čl. VI

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Odovzdanie predmetu realizované nebude, nakoľko nájomca predmet nájmu užíva na základe zmluvy č.71/2007 zo dňa 18.02.2008, uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmenami vykonanými so súhlasom prenajímateľa, a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o výške a spôsobe náhrady škody.
4. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení vyhotoví prenajímateľ protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu. Súčasťou protokolu o prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného po skončení nájmu je dohoda o výške a spôsobe náhrady škody podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 9/11	Klasifikácia informácií: *v*

zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve) a nájomca 3 (tri) vyhotovenia.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve s výnimkou uvedenou v čl. II ods. 6 tejto zmluvy, kedy sa dodatok k zmluve nevyhotoví.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 10/11	Klasifikácia informácií: *v*

7. Súhlas s uzavretím Zmluvy dalo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. /3/2018 na svojom zasadnutí dňa 14.03.2018 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, resp. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, podľa toho, ktorý dátum nastane neskôr. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s. zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.“
9. Za obdobie od 01.04.2018 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí nájomné vo výške určenej v článku II Zmluvy o nájme č. 71/2007 s poukazom na § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka.
10. Nadobudnutím platnosti tejto zmluvy stráca platnosť zmluva o nájme č.71/2007 uzatvorená dňa 18.02.2008 medzi zmluvnými stranami Slovenská pošta, a.s. a mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Milan Jambor
starosta mestskej časti
Bratislava-Devínska Nová Ves

Ing. Ivana Piňosová
riaditeľka úseku
generálneho riaditeľa a financií
Slovenská pošta, a.s.

JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ služieb
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 49	Garant: SSM- OMNMaPP - ONA
		Číslo CEEZ: 294/2018
	Strana 11/11	Klasifikácia informácií: *v*