

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007

uzatvorenej dňa 29. 01. 2008

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ

Obchodné meno: COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo
Sídlo: Námestie sv. Egídia 27, 058 01 Poprad
V zastúpení: Pavel Viener, predseda predstavenstva
Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová, podpredseda predstavenstva
IČO: 00 169 102
DIČ: 2020516806
IČ DPH: SK 2020516806

Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Dr., Vložka č. 215/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK7809000000000491301077

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

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 aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03 v platnom znení

IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a.s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA

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

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 2 (ďalej len „Dodatok“) ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 uzatvorenej dňa 29. 01. 2007, v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „Zmluva“), v nasledovnom znení:

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 12023/2007
	Strana 1 z 7	Klasifikácia informácií: *V*

1. Znenie článku III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO sa nahrádza novým:

*„1. Komplexné nájomné za nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu podľa čl. I. Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 3 084,00 €/rok bez DPH, čo predstavuje sumu 257,00 €/mesačne bez DPH (slovom: **dvestopäťdesiatšedem EUR**) a pozostáva z:*

- a) čistého nájomného vo výške **3 000,00 €/rok bez DPH**, čo predstavuje sumu **250,00 €/mesiac bez DPH** (slovom: **dvestopäťdesiat EUR**). Výška nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov je **21,55 €/m²/rok bez DPH**,*
- b) a nákladov na služby spojené s užívaním, t. j. vodné a stočné za ktoré si strany dohodli fixne, teda ako konečnú a nemennú paušálnu platbu vo výške **84,00 €/rok bez DPH**, čo predstavuje sumu **7,00 €/mesiac bez DPH** (slovom: **sedem EUR**).*

2. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Prenajímateľ fakturuje nájomné ako plnenie oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení.

3. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa ročné vyúčtovanie nevykonáva.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a služby spojené s nájmom mesačne, formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry doručenej nájomcovi najneskôr do prvého dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Faktúra je splatná k 15 dňu príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade oneskorenia s doručením faktúry, sa splatnosť faktúry predlžuje o dobu omeškania s doručením faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

5. Faktúry musia obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Vrátením faktúry prenajímateľovi prestáva plynúť jej lehota splatnosti a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť až doručením opravenej alebo doplnenej faktúry. Počas tejto lehoty nie je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania viac ako 30 dní, a platba nebude uhradená ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy na zaplatenie, zaväzuje sa

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 12023/2007
	Strana 2 z 7	Klasifikácia informácií: *V*

zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

7. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť číslo faktúry, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca číslo faktúry neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Ak nájomca so zvýšením nájomného nesúhlasí, môže zmluvu ukončiť výpoveďou alebo dohodou.

2. V článku. IV. PODMIENKY UŽÍVANIA, sa odsek 3., 4. a 5. nahrádzajú novým znením a dopĺňa sa odsek 7, ktoré znejú:

„3. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:

- a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení, inštalovaných v prenajatých priestoroch a elektrickej inštalácie, ktorá je vlastníctvom prenajímateľa,
- b) zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

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. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie, ako aj oznámiť zistené nedostatky prenajímateľovi. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

5. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 12023/2007
	Strana 3 z 7	Klasifikácia informácií: *V*

pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

7. V prípade, že počas platnosti Zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná písomne alebo elektronicky (email nájomcu: XX, email prenajímateľa: XX) oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 5 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala.

3. V článku V. STAVEBNÉ ÚPRAVY A INŠTALOVANIE REKLAMY sa znenie bodov 1. a 2. nahrádza novým, ktoré znejú:

„1. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom je povinný zabezpečiť si všetky potrebné povolenia a oznámenia od príslušných orgánov, a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a STN normy. V prípade akýchkoľvek stavebných úprav alebo stavebných zmien predmetu nájmu zo strany nájomcu bude znášať náklady s tým súvisiace výlučne nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto investície si bude v účtovníctve odpisovať nájomca. V prípade ak v dôsledku stavebných úprav vykonaných nájomcom na predmete nájmu došlo k poškodeniu statiky alebo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky a STN noriem, alebo k zásahom do nosnej konštrukcie stavby alebo k poškodeniu stavby a/alebo predmetu nájmu, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla v dôsledku konania nájomcu.“

„2. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť so súhlasom prenajímateľa na nebytový priestor reklamu. Reklama musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a statickými podmienkami nehnuteľnosti. Príslušné úradné povolenie si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to na vlastné náklady nájomcu. 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 predmetu nájmu.“

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 12023/2007
	Strana 4 z 7	Klasifikácia informácií: *V*

4. V článku VI. ÚHRADA NÁKLADOV SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM PRIESTOROV sa znenie bodov 1. a 3. nahrádza novým:

„1. V cene nájmu podľa článku III bodu 1. tejto Zmluvy nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, okrem nákladov za vodné a stočné. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodol, že dodanie energií a ostatných služieb nezahrnutých do komplexného nájomného podľa bodu 1. článku III, je nájomca povinný zariadiť na vlastnú zodpovednosť. Nájomca prevádzkové náklady hradí sám zo svojho priamo dodávateľom, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Meranie plynu má nájomca samostatne. Dodávka elektrickej energie - prenájomca mesačne refakturuje pre nájomcu skutočnú spotrebu elektrickej energie x jednotková cena za odberné miesto z faktúry dodávateľa elektrickej energie. Prenajíateľ bude k cene za elektrickú energiu účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie. Faktúra dodávateľa elektrickej energie je prílohou refakturácie. Faktúra za elektrickú energiu bude splatná do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.“

„3. 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 č. 543/2002 Z. z. o 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.“

5. Článok IX MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE sa znenie bodu 6 nahrádza novým a dopĺňa sa bod 7, ktoré znejú:

„6. Prenajíateľ 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.

7. V zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 ods. 2 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenájomca súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Spišské Hanušovce v budove súp. č. 16. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, nájomca prevedie prenájomca všetky úpravy a zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré pred a počas trvania nájmu vykonal v/na predmete nájmu a ponecháva ich v/na predmete nájmu, ktoré sú pevne spojené so stavebnou podstatou objektu a ktorých odstránenie by ich znehodnotilo a to za zostatkovú cenu, najviac však za kúpnu cenu 100,- € plus DPH. Nájomca vystaví prenájomca faktúru“

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 12023/2007
	Strana 5 z 7	Klasifikácia informácií: *V*

6. Článok XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA sa dopĺňa odsekmi 6., 7., 8. a 9., ktoré znejú:

6. Právne vzťahy, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, prípadne ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. V prípade neplatnosti niektorej časti, respektíve niektorého ustanovenia Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ostávajú ostatné časti zmluvy v platnosti, ak z predmetnej neplatnej časti alebo ustanovenia nevyplýva, že je neplatná celá zmluva. “

8. 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, 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.

9. Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ" certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodnehopartnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
		číslo v CEEZ: 12023/2007
	Strana 6 z 7	Klasifikácia informácií: *V*

dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokolvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.

7. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené v platnosti.

8. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch s povahou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží tri vyhotovenia.

9. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že tento Dodatok 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 obsah celej tohto Dodatku v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že body 1 a 4 tohto Dodatku nadobudnú účinnosť počnúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti tohto Dodatku.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že uvedený Dodatok uzatvorili na základe slobodnej a vážnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, jeho ustanovenia sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ho v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Dodatok bol prečítaný, zmluvné strany mu porozumeli a na znak súhlasu s vyššie uvedeným obsahom, tento podpisujú.

V Poprade dňa 03. 08. 2022

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Pavel Viener
predseda predstavenstva

Ing. Elena Hegerová, PhD.
riaditeľka úseku financií

Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová
podpredseda predstavenstva

Ing. Milan Hlinka
riaditeľ úseku služieb

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 0041/2007 Pošta Spišské Hanušovce	odborný garant: Ú SLU-SSM-ONA
	Strana 7 z 7	číslo v CEEZ: 12023/2007 Klasifikácia informácií: *V*