

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

### ZMLUVNÉ STRANY:

**Prenajíateľ:** **Obec Brzotín**  
Sídlo: **Máriássyho námestie č. 167**  
**049 51 Brzotín**  
**Zastúpený:** **Pavol Gášpár** – starosta obce  
IČO: 00594768  
DIČ: 2020937512  
IČ DPH: nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, pobočka Rožňava  
Číslo účtu: 20421582/0200  
IBAN: SK36 0200 0000 0000 20421582  
SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Slovenská pošta, a. s.**  
Sídlo: **Partizánska cesta 9**  
**975 99 Banská Bystrica**  
Menom spoločnosti: **Ing. Ivana Piňosová** – riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií  
**JUDr. Stanislav Backa** – riaditeľ úseku služieb  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP a.s.  
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS- 03  
IČO: 36631124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH : SK2021879959  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s. pobočka Bratislava  
Číslo účtu: 3001130011/6500  
IBAN: SK9765000000003001130011  
SWIFT/BIC: POBNSKBA  
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.  
Partizánska cesta 9,  
975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,  
Oddiel : Sa, Vložka číslo : 803/S

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli o týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení:

<b>Parafy:</b>	<b>Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín</b>	<b>odborný garant:</b> <b>SSM-OMNMaPP-ONA</b>
	<b>Strana 1/10</b>	<b>číslo v CEEZ:</b> <b>949/2018</b>
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Budovy, súpisné č. 168, nachádzajúcej sa na Máriássyho nám. č. 168, Obec Brzotín, ktorá je postavená na parc. „C“ KN parcelné číslo 951/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 572 m<sup>2</sup>.
2. Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 61 a LV č. 579, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor, okres Rožňava, obec Brzotín, katastrálne územie Brzotín.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **50,67 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku. Pôdorys prenajímaných priestorov tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve.

POŠTA BRZOTÍN, Máriássyho nám. 168, Brzotín		
m.č.	legenda miestností	plocha v m <sup>2</sup>
1.	Zádverie	2,560
2.	poštová hala	14,698
3.	poštová priehradka	9,956
4.	výmenisko + doručovňa	11,948
5.	predsieň s výlevkou	1,000
6.	WC	1,600
7.	šatňa a kuchynka	8,905
	spolu:	50,67

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú 2 roky t. j. do 30.09.2020.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu, ak 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy písomne požiada prenajímateľa o predĺženie nájmu na dobu určitú, na dobu ďalších 2 rokov, alebo na dobu neurčitú. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 8000 €, t.j. vo výške investícií nájomcu do predmetu nájmu súvisiace s presťahovaním pošty Brzotín. Zmluvná pokuta bude splatná do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o jej uplatnení prenajímateľovi. V prípade, že nájomca si neuplatní právo na prednostné predĺženie doby nájmu podľa prvej vety tohto bodu, doba nájmu končí dňom uvedeným v čl. III, bod 1 tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		číslo v CEEZ: 949/2018
	Strana 2/10	Klasifikácia informácií: *V*

#### Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je **8,19 €/m<sup>2</sup>/rok** čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **415,00 €/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne v sume **103,75 €** a to do 5-teho dňa druhého mesiaca **štvrťroka**, za ktorý sa nájomné platí.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. *Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.*
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
7. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov ( názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti zmluvnej strane vznikla.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisov. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote splatnosti.

#### Článok V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:
  - a) **Vodné, stočné** – prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje nájomcovi celú spotrebu vody v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa vody, a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Kópia dodávateľskej faktúry bude prílohou vyúčtovania. Číslo a počiatkový stav fakturačného meradla vody a č. odberného miesta budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí stavebných prác (po kolaudácii) a predmetu nájmu.
  - b) **Plyn na vykurovanie + TUV** - prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje nájomcovi celú spotrebu plynu v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa plynu, a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Kópia dodávateľskej faktúry bude prílohou vyúčtovania. Číslo a počiatkový stav

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 3/10	číslo v CEEZ: 949/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

fakturačného meradla plynu a č. odberného miesta budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí stavebných prác (po kolaudácii) a predmetu nájmu.

- c) **Elektrická energia** – prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje nájomcovi celú spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa elektriny, a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany nájomcu. Kópia dodávateľskej faktúry bude prílohou vyúčtovania. Číslo a počiatkový stav fakturačného meradla elektriny a č. odberného miesta budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí stavebných prác (po kolaudácii) a predmetu nájmu.
- d) **upratovanie prenajatých priestorov** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- e) **komunálny odpad** – nájomca hradí v zmysle platného VZN na základe Platobného výmeru obce.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť skutočné náklady za služby spojené s nájmom v zmysle čl. V ods. 1 písm. a) až c), a to na základe **faktúry vystavenej prenajímateľom**. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť úhrady za služby formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť platby za služby včas, pokiaľ bude celá výška platieb za služby pripísaná na účet prenajímateľa, najneskôr v deň splatnosti faktúry.

## Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ, obec Brzotín, na vlastné náklady zabezpečí kompletnú stavebnú pripravenosť predmetu nájmu na základe vypracovanej projektovej dokumentácie (zmeny dispozície) odsúhlasenej nájomcom, SP, a.s. ako aj zdravotníckych zariadení s prípojkami v predmete nájmu o výmere 50,67 m<sup>2</sup> na presťahovanie poštovej prevádzky do priestorov budovy súpis. č. 168, obec Brzotín.

### **A) Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí:**

- a) Stavebnú časť – bezbariérový prístup, zádverie do poštovej haly, zamurovanie existujúcich dverných otvorov, nové otvory, nové priečky, exteriérové dvere bezpečnostné, resp. dvere + mreža, interiérové dvere, podlahy, polozenie PVC na pódium, obklady, maľby, výmenu a zväčšenie okien v m. č. 3, 4, 7, bezpečnostné fólie na okná alebo mreže.
- b) Zdravotníka – vodovodné a kanalizačné rozvody, zariadenie predmety, batérie, odvetranie WC.
- c) Elektroinštalácia silnoprúd – elektroinštalácie rozvody zásuvkové a svetelné, rozvádzač, zásuvky, vypínače, svietidlá, samostatný istič pre PSN (zabezpečovačku).
- d) Elektroinštalácia slaboprúd – prekládka RACKu zo súčasnej pošty, rozvod z RACKu k priehradke a zásuvke k stolu pod RACKom, telefónny prívod k RACKu.
- e) Povolenie - napr. ohlásenie stavby, zmena účelu, kolaudácia.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 4/10	číslo v CEEZ: 949/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

**B) Nájomca na vlastné náklady zabezpečí:**

- a) Priehradky,
- b) Pódium,
- c) Kuchynská linka, nábytok,
- d) Poplašný systém (PS)
- e) Označenie pošty na budove;
- f) Uvedenie priestorov do prevádzky.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že zrealizuje práce a zariadenia v zmysle PD v termíne najneskôr **do 20.08.2018 a kolaudáciu objektu do 31.08.2018.**

V prípade, že prenajímateľ neodovzdá nájomcovi pripravený priestor v zmysle čl. 6 bod 1 A) tejto zmluvy k **01.10.2018**, zaväzuje sa uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 8000 €, t.j. vo výške skutočne vynaložených nákladov nájomcu, ktoré mal v zmysle článku 6, bod 1 B) tejto zmluvy. Zmluvná pokuta bude splatná do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o jej uplatnení prenajímateľovi.

2. Za nájomcu bude technický dozor počas celej doby projektovej aj realizačnej fázy stavebných úprav zabezpečovať oddelenie investičnej výstavby v osobe *Ing. Helena Židuliaková, tel. č. 055/6813470, e.mail. [ziduliakova.helena@slposta.sk](mailto:ziduliakova.helena@slposta.sk)*, ďalej len „technický dozor“. Technický dozor prevezme ukončené stavebné úpravy po technickej stránke a zodpovedá za realizáciu podľa schválenej projektovej dokumentácie a požiadaviek nájomcu. Technický dozor zabezpečí koordináciu interných zložiek nájomcu po prevzatí stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky a získanie súhlasu s uvedením do prevádzky. Technický dozor bude zastrešovať a koordinovať komunikáciu nájomcu s prenajímateľom vo veciach technických.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
4. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
8. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
9. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
10. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
  - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
  - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600;
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 5/10	číslo v CEEZ: 949/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

12. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, plynu a pod./.
13. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutelného majetku je v jeho kompetencii.
14. 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. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
15. 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi . Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
16. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
17. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
18. Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) 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. 24/2003 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
19. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
20. V zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov Pošty Brzotín, v objekte súp. č. 168.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
22. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove ( príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
23. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty ( na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 6/10	číslo v CEEZ: 949/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

24. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu, alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche.
25. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží 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 navrhnúť 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 prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
26. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných priestoroch 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 prachu 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. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR Slovenskej pošty, a. s.
27. 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 uchovávaní mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu 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.
28. Prenajímateľ je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí zimnú a letnú údržbu.
29. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 8 tohto článku zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 7/10	číslo v CEEZ: 949/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

30. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná;
  - b) dohodou zmluvných strán;
  - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
  - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
  - e) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

## **Článok VIII. 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

<b>Parafy:</b>	<b>Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín</b>	<b>odborný garant:</b> <b>SSM-OMNMaPP-ONA</b>
		<b>číslo v CEEZ:</b> <b>949/2018</b>
	Strana 8/10	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>



**Článok IX.**  
**Záverečné ustanovenia a iné dojednania**

1. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom **01.10.2018**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany sú uzrozumené 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. Táto zmluva bude zverejnená zároveň aj prenajímateľom na webovom sídle obce Brzotín.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden a nájomca tri rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu podpisujú.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

- **Príloha č. 1:** Dispozícia prenajímaných priestorov (pôdorys)

V Brzotíne, dňa:

V Bratislave, dňa:

za prenajímateľa:

za nájomcu:

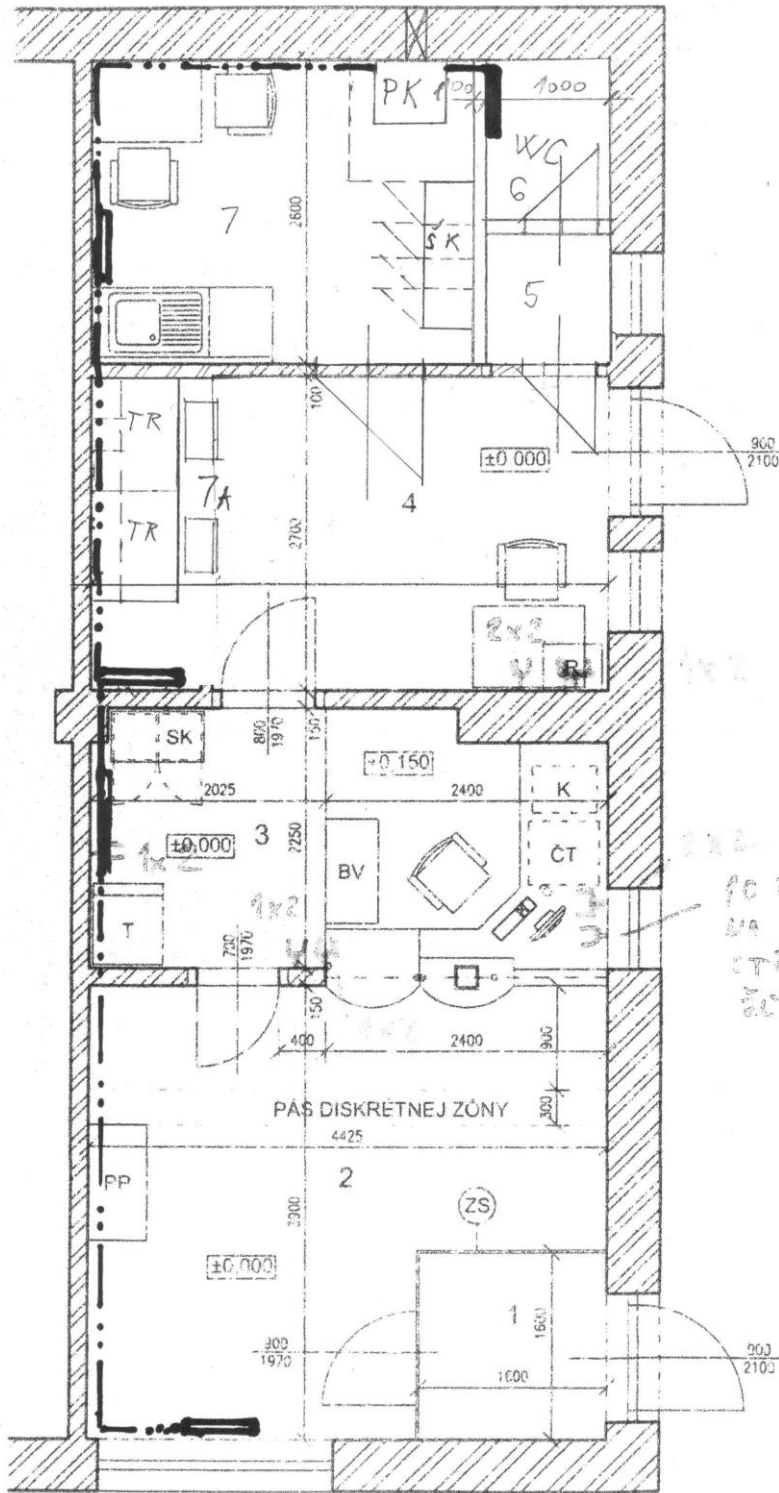
.....  
**Pavol Gášpár**  
starosta obce

.....  
**Ing. Ivana Piňosová**  
riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a  
financií

.....  
**JUDr. Stanislav Backa**  
riaditeľ úseku služieb

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		číslo v CEEZ: 949/2018
	Strana 9/10	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 k NZ č. v CEEZ 949/2018– Dispozícia prenajímaných priestorov (pôdorys)



- > SILNOPRŮD
- > SLABOPRŮD
- > KŮŘENIE

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Brzotín	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 10/10	číslo v CEEZ: 949/2018 Klasifikácia informácií:*/*