

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

Prenajímateľ: FAMOX, s.r.o.
Sídlo: Hlinkova 1220
014 01 Bytča
Zastúpený: Ing. Jozef Ftáček, konateľ
IČO: 47 182 750
IČ DPH: SK2023791715
DIČ: 2023791715
Peňažný ústav: VÚB, a.s., pobočka Bytča
IBAN: SK71 0200 0000 0031 8864 7853
SWIFT/BIC: SUBABXSK
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Žiline, oddiel Sro, vložka č. 59192/L
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka financií,
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „Nájomca“)

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
		číslo v CEEZ: 112/2019
		Klasifikácia informácií: *V*
	1/9	

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti stavby Telekomunikačná budova číslo súpisné 257, nachádzajúcej sa na ulici Eliáša Lániho v obci Bytča, ktorá je postavená na parc. KN č. 1174/1.
2. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 4355 vedenom Okresným úradom v Bytči, katastrálny odbor pre okres Bytča, obec Bytča, katastrálne územie Bytča.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory v súlade s § 3 odsek 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **441,30 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na vyvýšenom prízemí budovy s bezbariérovým prístupom, bližšie špecifikovanej v odsekoch 1. a 2. tohto článku (ďalej len „*Predmet nájmu*“). Pôdorys Predmetu nájmu a rozpis miestností je prílohou č. 1 tejto zmluvy. Ďalej Nájomca má v súvislosti s prenájomom priestorov právo užívať aj tri parkovacie miesta vo dvore pre svoje služobné motorové vozidlá. Nájomca tieto parkovacie miesta nezmazateľne vyznačí.
5. Prenajímateľ zabezpečí bezproblémový prechod a prejazd k Predmetu nájmu (zadný služobný vchod a nakladacia rampa) pre zamestnancov Nájomcu, jeho dodávateľov ako aj služobným motorovým vozidlám Nájomcu.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude Predmet nájmu užívať ako **prevádzku pošty**.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú**. Doba nájmu spojená s povinnosťou Nájomcu platiť nájomné a služby s nájmom spojené začína plynúť odo dňa zahájenia prevádzky pošty podľa zápisu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu k užívaniu Nájomcom a končí uplynutím piatich rokov odo dňa prevzatia Nájomcom, pokiaľ neskončí skôr tak, ako je to výslovne uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca bude mať možnosť jednorazovo predĺžiť dobu nájmu o päť (5) rokov zaslaním písomného oznámenia o zamýšľanom predĺžení Prenajímateľovi nie neskôr ako tri (3) mesiace pred uplynutím pôvodnej doby nájmu, za predpokladu, že Nájomca nie je v omeškaní s plnením akejkoľvek zo svojich povinností podľa tejto zmluvy a za podmienky uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Oznámenie o predĺžení doby nájmu môže byť dané len raz. Za účelom predídania pochybností, doba nájmu po využití opcie na predĺženie bude celkovo desať (10) rokov počnúc dňom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom Predmetu nájmu podľa Zmluvy 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 **60,00 €/m²/rok**, čo predstavuje sumu

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
	2/9	číslo v CEEZ: 112/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

26 478,00 €/rok + DPH. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **6 619,50 € + DPH**. Základ dane bez DPH: 6 619,50 €, sadzba dane 20%: 1 323,90 €, celkom s DPH: 7 943,40 €.
4. Povinnosť nájomcu uhrádzať nájomné podľa bodu 3. tohto článku IV. a platby za služby podľa bodu 3. článku V. nastáva dňom zahájenia prevádzky pošty v Predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol: ev. číslo zmluvy. Pre potreby kontrolného výkazu DPH poradovým číslom bude evidenčné číslo zmluvy.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. zmluvy.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca to berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený 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. Pre odstránenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že postupom podľa tohto článku nemôže dôjsť k zníženiu nájomného

Článok V.

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať Nájomcovi dodávku služieb spojených s nájomom (vykurovanie, elektrickú energiu, dodávku vody a odvod odpadových vôd).
2. Celková výška ročnej zálohovej platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov je **8 700,00 € + DPH**, z toho:
 - **Teplo:** ročná zálohová platba: **4 320,00 € + DPH**. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
 - zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby za teplo budú uhrádzané štvrťročne vo výške 1 080,00 € + DPHVyúčtovanie tepla vykoná Prenajímateľ 1x ročne do 30 dní po obdržaní faktúry od prvotného dodávateľa plynu, a to podľa spotreby nameranej meračmi tepla vo vlastníctve Prenajímateľa a jednotkovej ceny plynu od prvotného dodávateľa.
 - **Elektrická energia:** ročná zálohová platba: **2 520,00 € + DPH**. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
 - zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby za elektrickú energiu budú uhrádzané štvrťročne vo výške 630,00 € + DPHVyúčtovanie spotreby elektrickej energie vykoná Prenajímateľ 1x ročne do 30 dní po obdržaní faktúry od prvotného dodávateľa elektrickej energie a to podľa spotreby nameranej podružným meračom elektrickej energie vo vlastníctve Prenajímateľa a jednotkovej ceny elektrickej energie od prvotného dodávateľa.
 - **Vodné:** ročná zálohová platba za vodné: **840,00 € + DPH**. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
 - zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby za vodné budú uhrádzané štvrťročne vo výške 210,00 € + DPH,Vyúčtovanie spotreby vody vykoná Prenajímateľ 1 x ročne do 30 dní po obdržaní faktúry od prvotného dodávateľa vody a to podľa spotreby nameranej na podružnom merači o vlastníctve Prenajímateľa a jednotkovej ceny vodného od prvotného dodávateľa..

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
	3/9	číslo v CEEZ: 112/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

- **Stočné:** ročná zálohová platba za stočné: **1 020,00 € +DPH**. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
 - zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby za stočné budú uhrádzané štvrťročne vo výške 255,00 € + DPH
 Vyúčtovanie stočného vykoná Prenajímateľ 1 x ročne do 30 dní po obdržaní faktúry od prvotného dodávateľa a to podľa spotreby vody, nameranej na podružnom merači vody vo vlastníctve Prenajímateľa a jednotkovej ceny stočného od prvotného dodávateľa.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť zálohové platby za služby štvrťročne v celkovej výške **2 175,00 € + DPH**. Základ dane bez DPH: 2 175,00 €, sadzba dane 20%: 435,00 €, celkom s DPH: 2 610,00 €.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu zálohových platieb, ale Nájomca sa zaväzuje hradiť zálohové platby na základe Zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, variabilný symbol: číslo zmluvy. Pre potreby kontrolného výkazu DPH poradovým číslom bude evidenčné číslo Zmluvy.
- 5. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájmom bezodkladne zaslať Nájomcovi a Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť Prenajímateľovi na základe vyúčtujúcej faktúry, ktorej splatnosť sa dohodou strán stanovuje na 14 dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť Nájomcovi takisto najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť.
- 6. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie Predmetu nájmu a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si Nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný v zimnom období uskutočňovať na svoje náklady odpratávanie snehu a udržiavanie schodnosti chodníkov a ciest v okolí Predmetu nájmu a v letnom období letnú údržbu okolia Predmetu nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zrealizovať stavebné úpravy a dodávky v Predmete nájmu podľa rozšírenej dispozície vypracovanej Nájomcom, pričom Nájomca na vlastné náklady zabezpečí realizáciu špecifických dodávok a stavebných úprav, potrebných na bezpečné užívanie Predmetu nájmu v zmysle článku II. zmluvy. Rozpis prác a dodávok jednotlivých zmluvných strán je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval svoje vynaložené náklady na stavebné úpravy uvedené v časti prílohy č. 2 (Práce a dodávky pri rekonštrukcii priestorov - Nájomca) tejto zmluvy. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia Prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu po prevzatí do prenájmu udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II. Zmluvy a nemôže zmeniť účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia Predmetu nájmu je povinný požiadať Nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je Nájomca povinný požiadať Prenajímateľa o úpravu článku II. Zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ podpisom

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
		číslo v CEEZ: 112/2019
	4/9	Klasifikácia informácií: *V*

tejto zmluvy udeľuje súhlas na podnájom (užívanie) časti Predmetu nájmu tretej osobe – spoločnosti: Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 501/B, dlhodobému strategickému partnerovi Nájomcu za účelom výkonu finančných služieb.

5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Nájomca. Zmluvné strany sa v zmysle § 24 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov dohodli, že Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval takto vynaložené náklady na stavebné úpravy. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia Prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.Na požiadanie odborného pracovníka Prenajímateľa pre TZ/VTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznamenania Prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.).
10. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečenstvo. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. 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 nájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
11. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v Predmete nájmu – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP.
12. 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 z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete nájmu.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
		číslo v CEEZ: 112/2019
	5/9	Klasifikácia informácií: *V*

13. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny 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.
14. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok každá zo zmluvných strán zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla, podľa miery svojho zavinenia
15. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhlášky č. 373/2015 o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi obalov. 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.
16. Prenajímateľ je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky 210/2000 Z. z. a Zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení doplnkov a neskorších predpisov, preberá plnú zodpovednosť za spôsob ciachovania meračov v zmysle Zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii, za montáž meračov a ich zaplombovanie v zmysle platných predpisov.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých hnuiteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
18. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
19. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi neobmedzený vstup do Predmetu nájmu.
20. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie, po zabezpečení povolenia vstupu na príslušnom organizačnom útvare Nájomcu.
21. 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.
22. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia Predmetu nájmu Nájomcom na budove, ako aj v interieri 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.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
		číslo v CEEZ: 112/2019
	6/9	Klasifikácia informácií: *V*

23. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých identifikačných a registračných zmenách, ktoré uskutočnia a to do 5 dní odo dňa vykonania zmeny.
24. 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 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 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 nájomom 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.
25. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6. tohto článku zmluvy. Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok VII. Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - dohodou** zmluvných strán
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je Nájomcom právnická osoba
 - výpoveďou** zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - výpoveďou** zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 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, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- V prípade ukončenia zmluvného vzťahu podľa písmena e) tohto bodu je výpovedná lehota 1 mesačná, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.

Článok VIII. Doručovanie písomností

- 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

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
	7/9	číslo v CEEZ: 112/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie 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 zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak.

Článok IX. Úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok X. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sú uzrozmene 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.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca tri (3) vyhotovenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Pôdorys Predmetu nájmu
Príloha č. 2: Rozpis prác a dodávok zmluvných strán pri rekonštrukcii priestorov

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
		číslo v CEEZ: 112/2019
	8/9	Klasifikácia informácií: *V*

V Bytči, dňa:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Jozef Ftáček
konateľ

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

.....
Ing. Ivana Piňosová
riaditeľka financií
Slovenská pošta, a.s.

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

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Bytča	odborný garant : ÚSLU/SSM/NÁJOM
		číslo v CEEZ: 112/2019
	9/9	Klasifikácia informácií: *V*