

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Horná Streda**
Sídlo: **916 24 Horná Streda č. 407**
V zastúpení: **Bc. Simona Bičanová, starostka obce**
IČO: 00311553
DIČ: 2021091468
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Nové Mesto nad Váhom
IBAN: SK29 0200 0000 0000 0000 2002 4202
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **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
Zastúpený: **Ing. Elena Hegerová, PhD.,** riaditeľka úseku financií
Ing. Igor Soyka, riaditeľ úseku 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 : 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

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy - dom, číslo súpisné 119, nachádzajúcej sa v obci Horná Streda, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ KN č. 307/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1, vedenom Okresným úradom v Novom Meste nad Váhom, katastrálny odbor, obec Horná Streda, katastrálne územie Horná Streda.

parafy:

Nájom nebytových priestorov
pre poštu Horná Streda

odborný garant :
ÚSLU/SSM/OMNaNA

číslo v CEEZ:
1237/2022

Klasifikácia informácií: *V*

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **98,53 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku (ďalej len "*predmet nájmu*"). Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania 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 predmet nájmu užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, a.s., a zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s. 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. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na **dobu neurčitú**.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu podľa tejto 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 predstavuje sumu **1 000,00 €/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške **250,00 €**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe tejto zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: evidenčné číslo zmluvy.
5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu jedenkrát ročne maximálne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájímateľ 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. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.

Článok V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: vykurovanie, vodné a odvod odpadových vôd.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od prvotných dodávateľov, vykonať vyúčtovanie vykurovania podľa nákladov na vykurovanie (náklady na plyn od prvotného dodávateľa a režijné náklady – revízie, el. energia v kotolni, náklady na mzdu kuriča) prepočítaných pomerne k podlahovej ploche predmetu nájmu

paraľy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Horná Streda	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1237/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

a vyúčtovanie vodného a stočného prepočtom podľa počtu osôb v objekte a preukázateľných nákladov na vodné a stočné v objekte. K vyúčtovaniu prenajímateľ vždy doloží kópie faktúr od prvotných dodávateľov energií a služieb.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť za služby spojené s nájomom 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry v listinnej podobe 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.
4. Faktúra musí 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. 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.
5. Do služieb spojených s nájomom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, elektrická energia, náklady na upratovanie predmetu nájmu a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje na svoju ťarchu.
6. Nájomca má u prvotného dodávateľa elektrickej energie prihlásené odberné miesto elektrickej energie a po dobu nájmu bude uhrádzať náklady za spotrebu elektrickej energie na základe samostatnej zmluvy na dodávku elektrickej energie priamo prvotnému dodávateľovi. Prehlásením odberného miesta nájomca nepreberá na seba zodpovednosť o vybudovanú prípojku, všetky povinnosti v zmysle Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. je aj naďalej povinný dodržiavať prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy a to na základe Hospodárskej zmluvy zo dňa 27.10.1988 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.11.1991, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať, ale zmluvné strany vykonajú pred uzatvorením tejto zmluvy spoločnú obhliadku predmetu nájmu, o čom bude spísaný záznam, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Nájomca bude predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením pevnej telefónnej linky od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) a to na náklady nájomcu. Prenajímateľ umožní nájomcovi využiť telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v predmete nájmu prípojné telekomunikačné vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. SWAN, a.s.) pre potreby nájomcu. Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy na budove pre zriadenie telekomunikačného okruhu a súhlasí s umiestnením telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom resp. konzola). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o charaktere a rozsahu nevyhnutných úprav na budove pre zriadenie telekomunikačného okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne 7 pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zadať nájomcovi pokyn, akým spôsobom majú byť predmetné nevyhnutné úpravy realizované tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do budovy a nájomca sa zaväzuje tento pokyn rešpektovať a postupovať v súlade s jeho obsahom.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

parafy:

Nájom nebytových priestorov
pre poštu Horná Streda

odborný garant :
ÚSLU/SSM/OMNaNA

číslo v CEEZ:
1237/2022

Klasifikácia informácií: *V*

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo 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.
7. 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.
8. 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, elektriny a pod.).
9. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) § 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.
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 predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie v predmete nájmu, 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t. j., na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
12. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
13. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní predmetu nájmu 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.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd/dočasné parkovanie služobných vozidiel, zamestnancov a zákazníkov nájomcu k predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude prenajímateľ vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
16. 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 navrhnuť označenie predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou

parafy:

Nájom nebytových priestorov
pre poštu Horná Streda

odborný garant :
ÚSLU/SSM/OMNaNA

číslo v CEEZ:
1237/2022

Klasifikácia informácií: *V*

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.

17. 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.
18. 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 predmetu nájmu.
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. Prenajímateľ je povinný do 5 dní nahlásiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce identifikačných a registračných údajov prenajímateľa. V prípade nedodržania tohto ustanovenia prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
21. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu 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 nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
22. 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 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.
23. 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 bodu 5. tohto článku zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

parafv:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Horná Streda	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1237/2022
		Klasifikácia informácií: *V*
Strana 5/7		

Článok VII. Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - dohodou zmluvných strán,
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov; výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
 - odstúpením od zmluvy zo strany prenájomcu alebo nájomcu podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka; účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od zmluvy najneskôr do 15 dní od ukončenia platnosti a účinnosti zmluvy.

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 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.
- 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.
- 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 Zmluve nie je uvedené inak.

Článok IX. Úroky z omeškania

- 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 nájomného prípadne splatnosti vyúčtovacej faktúry za služby spojené s nájomom, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok X. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

- 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.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Horná Streda	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1237/2022
	Strana 6/7	Klasifikácia informácií: *V*

- o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. 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-obchodneho-partnera>), 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 dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.
 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť 01.05.2023**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. 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 obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami s výnimkou jednostranného zvýšenia nájomného podľa bodu 6. článku IV. tejto zmluvy.
 5. 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.
 6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
 7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Pôdorys predmetu nájmu
Príloha č. 2: Zápis z obhliadky predmetu nájmu zo dňa 09.03.2023

-4. APR. 2023

V Hornej Strede, dňa

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Bc. Simona Bičanová
starostka obce



V Bratislave, dňa 25. APR. 2023

Nájomca:

[Redacted signature]

Ing. Elena Hegerová, PhD.
riaditeľka úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

[Redacted signature]

Ing. Igor Soyka
riaditeľ úseku služieb
Slovenská pošta, a.s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
075 09 Banská Bystrica
* 492 *

parafy:

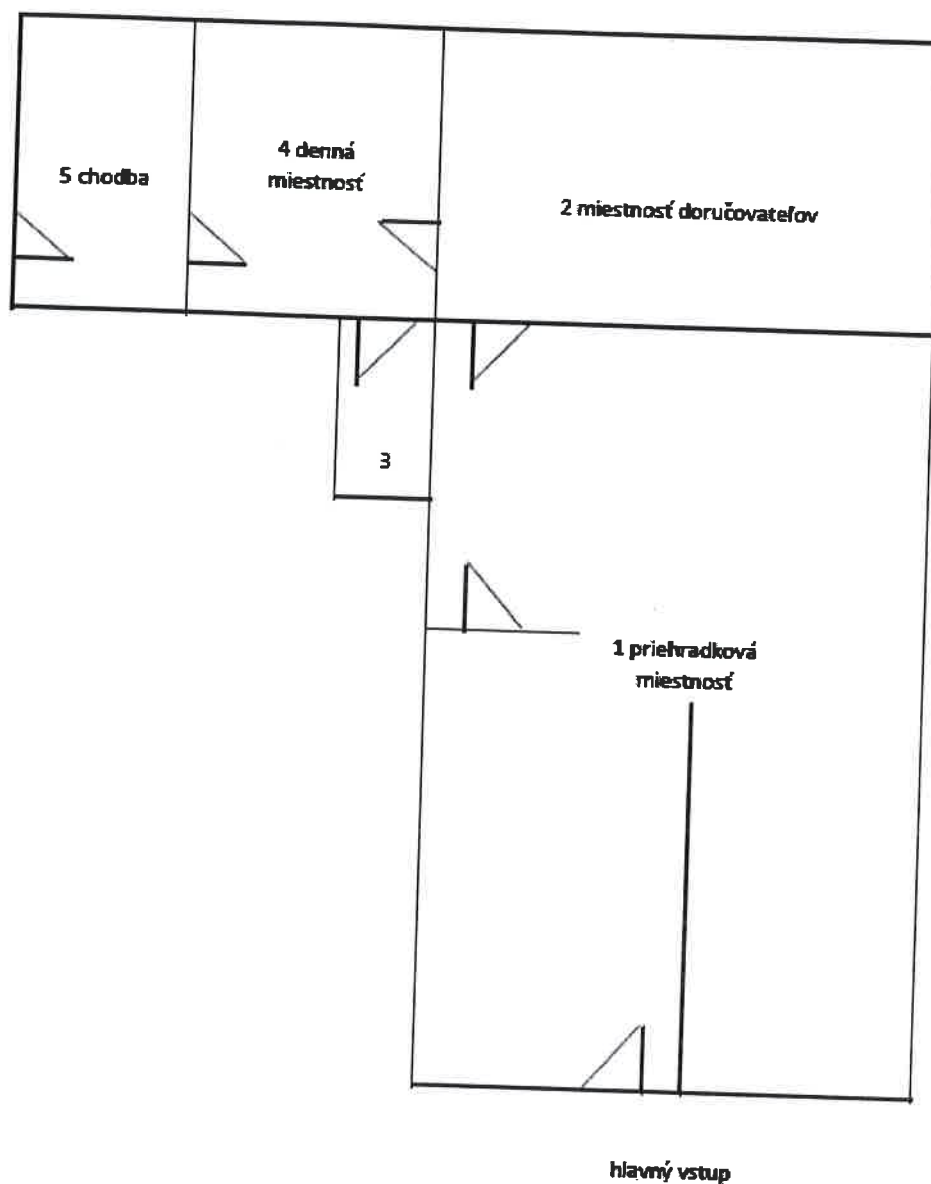
Nájom nebytových priestorov
pre poštu Horná Streda

odborný garant :
ÚSLU/SSM/OMNaNA

číslo v CEEZ:
1237/2022

Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1
Pôdorys predmetu nájmu



Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m ²
1.	Priehradková miestnosť	45,10
2.	Miestnosť doručovateľov	24,97
3.	WC	2,46
4.	Denná miestnosť	16,02
5.	Chodba	9,98
Spolu		98,53

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Horná Streda	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1237/2022
		Klasifikácia informácií: *V*



ZÁPIS Z PRACOVNÉHO STRETNUTIA

Číslo zápisu	1/2023	Dátum	09.03.2023	Čas	11:00 – 12:00
Miesto	Pošta Horná Streda, 916 24 Horná Streda č.407				
Typ stretnutia	Obhliadka a popis stavu prenajímaných priestorov pre prevádzku pošty				
Cieľ stretnutia	Zdokumentovanie stavu priestorov pošty pred uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov – zápis bude prílohou zmluvy				

Prítomní		
Meno a priezvisko	Funkcia	Spoločnosť
Bc. Simona Bičanová	starostka obce	Obec Horná Streda
Milan Arbet	predseda stavebnej komisie	Obec Horná Streda
Oliver Kameniar	údržbár	Obec Horná Streda
Ing. Július Strečok	referent odboru technického zhodnotenia budov	SP, a.s.
Mgr. Tatiana Blchová	referent odboru manažmentu nehnuteľností a nájomnej agendy	SP, a.s.

Rozpis prenajímaných priestorov pošty Horná Streda:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m ²
1.	Priehradková miestnosť	45,10
2.	Miestnosť doručovateľov	24,97
3.	WC	2,46
4.	Denná miestnosť	16,02
5.	Chodba	9,98
		98,53

Popis stavu prenajímaných nebytových priestorov pošty Horná Streda:

Budova: pôvodná fasáda nezateplená so vstupnými oceľovo-hliníkovými dverami do zádveria
Prístupové komunikácie: betónový chodník, prístup do budovy nie je bezbariérový – na vstupných schodoch rampa pre kočíky

Vstupná hala: zo zádveria oceľovo-hliníkové dvere s mrežami, podlaha dlaždice

Vstup do pošty z haly: oceľovo-hliníkové dvere s mrežou, šírka 80 cm

Zadné služobné dvere na rampu: oceľovo-hliníkové s mrežou, šírka 80 cm

Vnútorne dvere v priestoroch pošty: štandardné vnútorné dvere 3 ks

Okná 7 ks: pôvodné, vyklápacia spodná vetračka, zamrežované, hliníkové žalúzie v medziskle, vnútorné vertikálne žalúzie – v letnom období problematické nedostatočné vetranie, v miestnosti pre stránky je namontovaný stropný ventilátor

Steny a stropy: klasická omietka s výmaľbou, v miestnosti č.2 zatečený strop a vrchná časť steny, pri kuchynskej linke obklad

Podlahy: linoleum (v miestnosti pre stránky nové linoleum z roku 2021 realizované na náklady nájomcu), v ostatných priestoroch pôvodné bez viditeľných nedostatkov, v sociálnom zariadení a chodbe pred zadným služobným vchodom pôvodné dlaždice bez viditeľných nedostatkov

Sociálne zariadenie WC + umývárka: pôvodný stav dlaždíc a obkladačiek, WC misa vymenená, umývadlo a vodovodná batéria pôvodná – bez nedostatkov

Elektroinštalácia: samostatný odber nájomcu u prvotného dodávateľa, odborné prehliadky a skúšky zabezpečuje nájomca, posledná revízná správa z 10.02.2021 s celkovým posudkom: Elektrické zariadenie je schopné bezpečnej prevádzky

Svietidlá: 20 ks klasických žiarivkových svietidiel, z toho v miestnosti pre stránky 4 nové svietidlá s parabolickou mriežkou z lešteného hliníka - výmena realizovaná nájomcom

Vykurovanie: ústredné plynové, kotolňa v suteréne, 7 ks radiátorov oceľových 15 článkových

Rozvody vody: kuchynka, umývadlo, WC – voda zo studne bez rozborov kvality vody, nájomca zabezpečuje pre zamestnancov pošty balenú pitnú vodu

Odvod odpadových vôd: žumpa - odvoz odpadových vôd zabezpečuje prenajímateľ