

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:

Prenajíateľ: LENMAR SOLUTION, s.r.o.
Sídlo : Študentská 2047/40, 069 01 Snina
Zastúpený: Martin Leňo - konateľ
IČO: 46 557 695
DIČ: 2023492977
IČ DPH: SK23492977
Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.
IBAN: SK85 7500 0000 0040 2071 690
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Prešove, oddiel: Sro, vložka číslo: 25764/P

a

Nájomca : Slovenská pošta, a.s.
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií
Ing. Iveta Vrbíková, riaditeľka sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného 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“),
(ďalej len „zmluvné strany“)

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

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom objektu budovy pošty, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stakčín, obec: Stakčín, okres: Snina, súpisné č. 143, stojacom na parcele reg. „C“ KN, parc. číslo: 41/58, zapísanej na LV č. 92, vedeného Okresným úradom v Snine, odborom katastra.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží **o celkovej výmere 71,35 m² podlahovej plochy a garáž o výmere 25,08 m² nachádzajúcu sa na prízemí budovy**, bližšie špecifikovanej v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). K predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory (vstupné schodisko) a prístupové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného.
3. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 1/10		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, a. s., a zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Garáž bude nájomca užívať na parkovanie služobného motorového vozidla a uskladnenie služobných bicyklov.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že časť týchto priestorov prenechá nájomca do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti: 365.bank, 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 (ďalej len PB, a.s.), ako dlhodobému strategickému partnerovi nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb. Výmera pre podnájom pre jednu priehradku finančných služieb (PFS) je 9,00 m².

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na 10 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude nájomca užívať predmet nájmu z titulu vlastníckeho práva bez povinnosti platenia nájomného prenájomcovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť nájomca vlastníkom predmetu nájmu a stane sa nájomcom s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné prenájomcovi v súlade s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, je oprávnený prenájomcovi písomne oznámiť predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným prenájomcovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade, že nájomca toto právo využije a prenájomcovi v dohodnutej lehote doručí písomné vyhlásenie, z obsahu ktorého bude vyplývať záujem nájomcu užívať predmet nájmu aj ďalších 5 rokov, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalších 5 rokov. Doručením písomného vyhlásenia nájomcu, sa prenájomca zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania nájomnej zmluvy uzavrieť s nájomcom písomný dodatok k nájomnej zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy o ďalších 5 rokov za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve v zmysle čl. 4, bod 2, písmeno b) tejto zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu nadobudnutia účinnosti uzavretého dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie nájomnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety je možné maximálne dvakrát (2x) za sebou tak, aby najdlhšia doba nájmu nepresiahla 20 rokov. V prípade, ak prenájomca poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku posledného mesačného nájomného za každú nerealizovanú opciu.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov 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. Výška nájomného za prenájom predmetu nájmu je:
 - a) 1,00 € za rok bez DPH za celý predmet nájmu po dobu nájmu prvých 5 rokov ,
 - b) 16,60 €/m²/rok bez DPH, t.j. nájomné 1 600,74 € ročne bez DPH za celý predmet nájmu, za dobu po uplynutí 5 rokov nájmu na obdobie ďalších 5 rokov nájmu,
 - c) dojednaná cena nájmu 16,60 €/m²/rok bez DPH nebude zvyšovaná ani o infláciu po dobu 5 rokov, resp. ďalších 10 rokov nájmu v prípade, že dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle čl. 3 bod 3 tejto zmluvy,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 2/10		Klasifikácia informácií: *V*

- d) Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu, a sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné platiť **pravidelne štvrtročne na základe faktúry vyhotovenej prenájomateľom v druhom mesiaci kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné uhrádza a to v sume:**
 - a) **0,25 € + DPH štvrtročne**, počas prvých 5 rokov nájmu,
 - b) **400,19 € + DPH štvrtročne**, počas ďalších 5-tich rokov nájmu, resp. ďalších 10 rokov nájmu v prípade, že dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle čl. 3 bod 3. tejto zmluvy.
 5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenájomateľa.
 6. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 20 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomateľa najneskôr v deň splatnosti.
 7. 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 prenájomateľovi 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.
 8. Ak v deň úhrady faktúry je prenájomateľ platiteľom DPH a nájomca zistí, že bankový účet, na ktorý sa má vykonať úhrada, sa nenachádza v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie na Finančnej správe SR, je nájomca oprávnený pozastaviť úhradu, resp. uhradiť z faktúry len základ DPH bez čiastky DPH uvedenej na faktúre, a to až do lehoty splnenia zákonných povinností prenájomateľa ohľadom nahlasovania bankových účtov na Finančnú správu SR. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

Článok 5

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.
2. Zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájmom, boli stanovené prepočtom nákladov na energie objektu Pošty Stakčín, vychádzajúcim zo spotreby a dodávateľských faktúr nasledovne:
 - a) **Spotreba vody:** paušálna platba vo výške **70,00 € ročne + DPH**,
*paušálna platba stanovená podľa platných smerných čísel spotreby vody, vyhláška č. 397/2003 Z.z., spotreba 7,3 m³/osobu/rok za 4 osoby.
Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
 - b) **Spotreba el. energie:** zálohová platba vo výške..... **1 000,00 €/ročne + DPH**
Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie podľa priemernej konečnej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby elektrickej energie v kWh v predmete nájmu, ktorá bola dohodou zmluvných strán stanovená v objeme 2 140 kWh/rok. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu, a to v prípade, že dôjde k zmene počtu osôb alebo súpisu elektrospotrebičov, alebo ich používania, čo nájomca preukázateľne zdokumentuje prenájomateľovi. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu oznámi nájomca prenájomateľovi písomne, pričom prenájomateľ je povinný takto zmenený objem spotrebovanej elektrickej energie aplikovať vo vyúčtovaní spotreby elektrickej energie od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude prenájomateľovi doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie.
 - c) **Spotreba plynu:** zálohová platba vo výške **840,00 €/ročne + DPH**
Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 3/10		Klasifikácia informácií: *V*

vykonať vyúčtovanie zálohových platieb na vykurovanie plynom a to podľa celkových nákladov na plyn z faktúr od prvotného dodávateľa plynu za príslušný kalendárny rok a pomeru vykurovanej plochy užívanej nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu.

Spolu:.....1 910,00 € ročne + DPH

Žiadne ďalšie služby nebude prenajímateľ nájomcovi poskytovať.

Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájomom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby za služby spojené s nájomom **štvrtročne vo výške 477,50 € + DPH, spolu s nájomným podľa bodu 4.4.** tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v druhom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa služby spojené s nájomom platia. Na faktúre budú štvrtročné úhrady rozpisané podľa jednotlivých služieb (voda 17,50 EUR bez DPH, el.energia 250 EUR bez DPH, plyn 210 EUR bez DPH). Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 20 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
4. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku paušálnej a zálohovej platby za služby spojené s nájomom, a to výlučne v prípade, že dôjde k zmene cien poskytovaných služieb o viac ako 10%, čo prenajímateľ preukázateľne zdokumentuje nájomcovi. Upravenú výšku paušálnych a zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zmenené paušálne platby od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb, pokiaľ bude oznámením a jeho prílohami preukázateľne zdokumentovaná zmena ceny služby spojenej s nájomom od jej prvotného dodávateľa prenajímateľovi.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca užíval predmet nájmu ako vlastníak aj pred uzavretím tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi formou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom stav predmetu nájmu je zadokumentovaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a tento protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez 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 čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou podľa článku 2. ods. 2. tejto zmluvy.
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.
 - V zmysle zákona o daniach 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. V prípade skončenia nájmu pred úplným odpísaním TZ, bude zostatková hodnota TZ vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom dohodou.
7. Prenajímateľ dáva nájomcovi zároveň súhlas na:

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 4/10		Klasifikácia informácií: *V*

- a) na drobné stavebné práce, na vybavenie predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet užívania inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) so zmenou dizajnu priehradiek finančných služieb,
 - c) s odpisovaním novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
8. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v predmete nájmu. VTZ (vyhradených technických zariadení) inštalované v budove sú vo vlastníctve prenajímateľa.
 9. Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
 10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru (všetky mimo opráv špecifikovaných v ods. 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzoznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
 12. 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. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu 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.
 13. 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.
 14. 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.
 15. 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 nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
 16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 17. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
 18. Prenajímateľ súhlasí s pripojením nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením TIPOS a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
 19. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením potrebného množstva pevných telefónnych liniek od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) a to na náklady nájomcu. Prenajímateľ umožní nájomcovi využiť dátové alebo telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v predmete nájmu prípojné dátové vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. SWAN, a.s.) pre potreby nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním prípojného dátového alebo telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 5/10		Klasifikácia informácií: *V*

nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nemu patriacemu). Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy na budove pre zriadenie dátového alebo 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 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.

20. 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 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. Nájomca má právo po konzultácii s Prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príľahlých 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.
22. 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.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
24. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a vyhlášku č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z..
25. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných 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.
26. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
27. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi nájomcu k predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel nájomcu k služobnému vchodu do predmetu nájmu a parkovanie motorových vozidiel nájomcu na pozemku prenajímateľa pri predmete nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky nájomcu.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 6/10		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

28. 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 poskytuje 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 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.
29. 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 6. tohto článku zmluvy.
30. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 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;
 - f) výpoveďou nájomcu z dôvodu straty, resp. neobnovenia poštovej licencie v súlade so zákonom číslo 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení; výpovedná doba je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - g) dohodou k stanovenému dátumu zo strany nájomcu z dôvodu ukončenia prevádzky pošty v predmete nájmu.
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 vypratáť nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok 8 Doručovanie písomností

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 7/10		Klasifikácia informácií: *V*

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

Článok 9 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 strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej 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 10 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis.
4. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od 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. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Snina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Predávajúci v zmysle ustanovení Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj tejto Nájomnej zmluvy vstupuje do užívania nebytových priestorov a pozemku v postavení nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Bardejov o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu so všetkými právami a povinnosťami nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 8/10		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Snina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého sa prenajímateľ stane vlastníkom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR najneskôr v deň predchádzajúci dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Snina katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca štyri rovnopisy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je : Príloha č. 1 – Pôdorys a súpis nebytových priestorov

V Bratislave,.....
Prenajímateľ :

V Bratislave,
Nájomca :

Martin Leňo
konateľ
LENMAR SOLUTION, s.r.o.

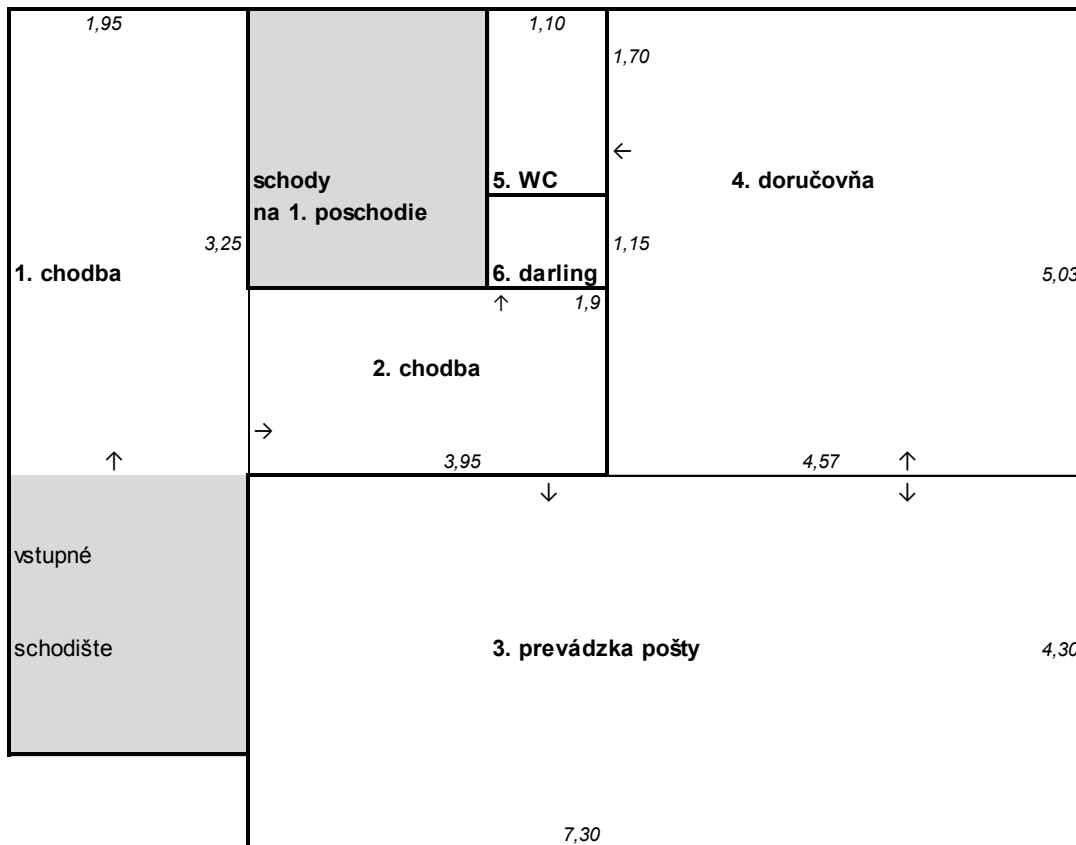
Ing. Elena Hegerová, PhD.,
riaditeľka úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

Ing. Iveta Vrbiková
riaditeľka sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 9/10		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1: Pôdorys a súpis nebytových priestorov

Pošta Stakčín



číslo	miestnosť	rozmer v m	rozmer v m	výmera v m ²
1	chodba	1,95	3,25	6,34
2	chodba	3,95	1,90	7,51
3	prevádzka	7,30	4,30	31,39
4	doručovňa	4,57	5,03	22,99
5	WC	1,10	1,70	1,87
6	darling	1,10	1,15	1,27
x	spolu			71,35
x	garáž	3,30	7,60	25,08

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stakčín	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1688 /2023
Strana 10/10		Klasifikácia informácií: *V**