

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 18/2020/SMI

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:**  
Sídlo: **Mestská časť Bratislava–Rača**  
Zastúpená: **Kubačova 21, 831 06 Bratislava**  
IČO: **Mgr. Michal Drotován - starosta**  
DIČ: **00304557**  
IC DPH: **2020879212**  
Bankové spojenie: **nie je platiteľ DPH**  
Číslo účtu: **VÚB, pobočka Bratislava - Rača**  
IBAN: **421032/0200**  
SWIFT/BIC: **SK7502000000000000421032**  
**SUBASKBSX**  
  
ďalej len „prenajímateľ“
- Nájomca:**  
Sídlo: **Slovenská pošta, a. s.**  
Zastúpená: **Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica**  
**Ing. Ivana Piňosová**, riaditeľka úseku financií  
**JUDr. Stanislav Backa**, riaditeľ úseku služieb  
Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.,  
(podľa podpisového poriadku OS-03 v platnom znení)  
Kontaktné miesto: **Sekcia správy majetku, Nám. SNP 35, 814 20 Bratislava 1**  
IČO: **36 63 11 24**  
DIČ: **2021879959**  
IČ DPH: **SK 2021879959**  
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**  
  
Zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka č. 803/S.

ďalej len „nájomca“

ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe uznesenia Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 161/10/12/19/P zo dňa 10.12.2019 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a po vzájomnej dohode túto zmluvu.

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 1/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |

## Čl. I Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov o celkovej výmere 192,91 m<sup>2</sup> vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverených do správy prenajímateľa Protokolom č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 28.2.1992, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží stavby – bytového domu so súpisným číslom 2518 na Kadnárovej 51, 53, 55 v Bratislave, zapísaná na LV č. 4956, postavená na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 17336/16-18 pre katastrálne územie Rača, obec BA-m.č. RAČA, okres Bratislava III., vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**nehnutelnosť**“). Ako správca je oprávnený zverení nehnuteľnosť ďalej prenajímať.

## Čl. II. Predmet zmluvy, účel, doba nájmu

1. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere 192,91 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu Kadnárova 51, 53, 55, stavby so súpisným číslom 2518, zapísanej na LV č. 4956, postavenej na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 17336/16-18 pre katastrálne územie Rača, obec BA-m.č. RAČA, okres Bratislava III., vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a.s., a zmluvných partnerov SP, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Zmena účelu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2024**.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový, technický a právny stav predmetu nájmu dostatočne známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu. Nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 141/2004, a to do podpisu tejto zmluvy. Nájomný pomer založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 141/2004 zanikol dňom 31.12.2019. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdili vôľu pokračovať, bez prerušenia v nájomnom vzťahu založenom zmluvou, a to aj po 31.12.2019.
6. Zmluvné strany sa na základe uznesenia Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 161/10/12/19/P zo dňa 10.12.2019 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov rozhodli uzatvoriť nový nájomný vzťah k predmetu nájmu a za tým účelom uzatvárajú túto zmluvu.
7. Nájomca si je vedomý, že pokiaľ bude na výkon činnosti, ktorú bude vykonávať v predmete nájmu potrebné akékoľvek osobitné povolenie (napr. súhlas úradu verejného zdravotníctva s uvedením predmetu nájmu do prevádzky a pod.), zabezpečí si ho sám a na vlastné náklady. V prípade ak Nájomca takéto súhlasné povolenie nezabezpečí, je oprávnený Prenajímateľ od zmluvy písomne odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 2/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |

### Čl. III Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za nebytové priestory je určené podľa nasledovnej špecifikácie:

a) **nájomné** vo výške 12,06 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. spolu pri ploche 192,91 m<sup>2</sup> - **2 326,49 EUR za rok**, v štvrtročných splátkach po **581,62 EUR** (slovom: päťstoosemdesiatjeden eur a šesťdesiatdva centov),

b) **služby** spojené s užívaním nebytových priestorov – zálohy sú stanovené:

|                  |                      |                          |
|------------------|----------------------|--------------------------|
| za dodávku tepla | 2 389,96 €/rok       | 597,49 €/štvrtrok        |
| vodné            | 66,40 €/rok          | 16,60 €/štvrtrok         |
| stočné           | 66,36 €/rok          | 16,59 €/štvrtrok         |
| iné služby       | 99,60 €/rok          | 24,90 €/štvrtrok         |
| <b>SPOLU:</b>    | <b>2 622,32€/rok</b> | <b>655,58€/ štvrtrok</b> |

spolu nájomné a služby v sume **1 237,20 €/štvrtrok** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady nájomného a služieb nasledovne:

a) Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné vo výške 581,62 € a služby 655,58 € štvrtročne vopred vždy do 15. dňa začínajúceho štvrtroka.

b) vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude vykonávané raz za rok vždy do 30.05. za predchádzajúci kalendárny rok.

c) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry v termíne splatnosti, t.j. do 30 dní od doručenia faktúr. 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 odosielaajúcej zmluvnej strane späť.

V prípade omeškania s úhradou za nájomné a služby spojené s nájomom vrátane nedoplatkov z vyúčtovania je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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.

d) Nájomca sa zaväzuje na základe jednostranného oznámenia prenajímateľa pristúpiť na zvýšenie nájmu alebo služieb spojených s nájomom, ktoré boli upravené buď na základe zmeny medziročnej miery inflácie, oznámenej Štatistickým úradom SR alebo na základe zvýšenia úhrad služieb spojených s nájomom (voda, elektrina, odvoz odpadu atď.) ich dodávateľmi.

3. Nájomca má na seba prehlásené odberné miesto el. energie, a bude uhrádzať náklady priamo dodávateľovi energie na základe samostatnej zmluvy na dodávku elektrickej energie po dobu nájmu. Prehlásením odberného miesta, ale 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 vlastnícku nehnuteľnosť.

### Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. 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 v predmetne nájmu, za ktorú zodpovedá prenajímateľ.

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 3/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |

- zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

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. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi prístup na kontrolu priestorov.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Čl. II bod 2 zmluvy a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu a dbať na to, aby sa predišlo jeho poškodeniu
3. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť dostatočné vykurovanie v zimných mesiacoch v zmysle príslušných hygienických noriem.
4. Nájomca je povinný neodkladne Prenajíateľovi nahlásiť závady, ktoré vznikli na predmete nájmu. Ak si opravy vyžadujú dočasný zásah do predmetu nájmu, musí Nájomca tento zásah umožniť a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu súvisiace s týmto zásahom.
5. Nájomca bez súhlasu Prenajíateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe. Nájomca nemôže na predmet nájmu, alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať náklady na opravy predmetu nájmu, ktoré spôsobil Nájomca a jeho návštevníci a drobné opravy spôsobené bežným užívaním. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy uvedené v § 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. do 300,- EUR (slovom: tristo eur) v jednotlivom prípade je povinný Nájomca zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy a príp. zásahy do fasády budovy (umiestnenie vonkajšej jednotky klimatizácie) na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. Pred vykonaním týchto prác je Nájomca povinný dať odsúhlasiť Prenajíateľovi projekt a zabezpečiť všetku dokumentáciu k riadnemu a bezpečnému používaniu po realizácii dohodnutých úprav. 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 prenajíateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.
8. Súhlas podľa predchádzajúceho bodu nenahrádza povolenie stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad. Po dokončení prác je Nájomca povinný odovzdať Prenajíateľovi príslušné revízne správy.
9. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u Prenajíateľa uplatňovať žiadnu kompenzáciu nákladov vynaložených na udržiavacie práce, stavebné úpravy, technické úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade so zmluvou, ani si nebude uplatňovať voči Prenajíateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
10. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajíateľa s cieľom ich kontroly. Prenajíateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.

|         |                                                                                                                   |                        |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajíateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 4/9                                                                                                        | Ev. číslo:<br>312/2020 |

11. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym ) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
12. 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.
13. 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 prenajatých nebytových priestorov pošty.
14. Nájomca je povinný realizovať na predmete nájmu a na technologickom zariadení potrebné revízie a odborné posúdenia v zmysle platných právnych predpisov, vrátane odstránenia závad z nich vyplývajúcich.
15. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy a s prihliadnutím na prípadné zmeny vyplývajúce z obvyklého opotrebovania alebo vykonania ďalších úprav predmetu nájmu v zmysle bodu 7 tohto článku. Vypratanie predmetu nájmu je Nájomca povinný vykonať najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
16. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (slovom: dvadsať eur), za každý, i začatý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Úhrada zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok Prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti.
17. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 15 tohto článku má Prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je Prenajímateľ oprávnený:
  - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
  - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
18. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na predmete nájmu, jeho zariadení a huteľných veciach požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku Prenajímateľa a ani na majetku a zdraví tretích osôb. Poistenie huteľného majetku a zariadenia Nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie, stratu, resp. zničenie tohto majetku.
19. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo zničením predmetu nájmu zavinením Nájomcu, alebo osôb jednajúcich v jeho mene, alebo jeho návštevníkov, či

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 5/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |

zanedbaním povinností podľa zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou.

20. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie protipožiarneho, hygienického a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
21. Nájomca je povinný dodržiavať v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti Prenajímateľa ako správcu predmetu nájmu vyplývajúce z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä upravujúcich ochranu pred požiarmi, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, civilnej ochrany obyvateľstva. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. V rámci toho Nájomca:

a) 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 prenajatých priestoroch.

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.

- b) sa zaväzuje 1x ročne sprístupniť predmet nájmu, dokumentáciu PO a revízie prenajatých zariadení technikovi PO Prenajímateľa v záujme kontroly plnenia právnych predpisov podľa písm. a) tohto bodu;
- c) sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov;
- d) sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu a ostatných jemu prístupných priestoroch patriacich Prenajímateľovi a priestoroch, ktoré má Prenajímateľ zverených, zásady bezpečného správania sa a označiť spoločné priestory, komunikácie, únikové cesty a dodržiavať platné právne predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a civilnej ochrany;
- e) sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a civilnej ochrany obyvateľstva na vlastné náklady, ktoré v predmete nájmu zapríčinil pri svojej činnosti, resp. požiadať Prenajímateľa o ich odstránenie za odplatu, uhradenú Nájomcom Prenajímateľovi;
- f) sa zaväzuje v prípade, že predmet nájmu v súvislosti s dohodnutým účelom nájmu si vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti BOZP, PO, civilnej ochrany a iných opatrení, zabezpečiť v predmete nájmu a v spoločných priestoroch realizáciu vyplývajúcich opatrení na vlastné náklady a zodpovednosť;
- g) sa zaväzuje zabezpečiť v predmete nájmu na vlastné náklady prostriedky ochrany pred požiarmi (ručné hasiace prístroje), pokiaľ v ňom nie sú umiestnené a vykonávať ich revízie v súlade s vyhláškou MV SR č. 719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov.
22. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách 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 pachu a 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

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 6/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |

znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelené ÚVZ MDVRR SR Slovenskej pošte, a.s.

## **Čl. V Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra resp. iného verejného registra, v ktorom je nájomca zapísaný alebo
  - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2 tohto článku, bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak:
  - a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
  - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

## **Čl. VI Nájom a ukončenie nájmu**

1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu;
  - b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
  - c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete nájmu, alebo v nehnuteľnosti podľa Čl. I zmluvy;
  - d) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
  - e) vykonal stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
  - f) nedodržiava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom uvedené v Čl. IV bod 21 zmluvy;
  - g) neoznámí prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
  - h) nedisponuje platným povolením/súhlasom príslušných orgánov na výkon činnosti v predmete nájmu.

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 7/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Týmto dňom dochádza k skončeniu nájmu.

2. Nájom sa skončí:
  - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
  - b) **písomnou dohodou** zmluvných strán,
  - c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**,
  - d) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb.,
  - e) **výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek počas trvania nájomného pomeru ukončiť nájom na základe vzájomnej dohody uzatvorenej písomne formou dodatku k tejto zmluve.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený postúpiť akékoľvek práva nadobudnuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, s výnimkou zmeny výšky nájmu a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa Čl. III bod 2 písm. d) zmluvy, ktoré sa uplatňujú jednostranným právnym úkonom prenajímateľa.
4. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na jej základe bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná pre nájomcu dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. O uvedenej skutočnosti vydá nájomca prenajímateľovi písomné potvrdenie. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu pre nájomcu 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 je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná pre prenajímateľa dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s § 47 a ods. 1 z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení zmluvu zverejniť do 5 dní odo dňa nadobudnutia platnosti na svojom webovom sídle. O uvedenej skutočnosti vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie.

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 8/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |



Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2020 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.

7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak Nájomca bude užívať nebytové priestory aj po skončení nájmu a Prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie na príslušnom súde do 30 dní, to znamená, že táto zmluva sa obnoví na dobu určitú jeden rok za rovnakých podmienok, aké boli dohodnuté ku dňu jej podpisu, prípadne v znení dojednanom dodatkami k nej podpísanými.
8. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť čl. IV. bod 15 a 16 zmluvy a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Mgr. Michal Drotován**  
starosta  
Mestská časť Bratislava–Rača

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

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

|         |                                                                                                                    |                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača | Garant:<br>SSM/ONA     |
|         | Strana 9/9                                                                                                         | Ev. číslo:<br>312/2020 |