

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY

1.) Prenajímateľ : **SK Catering, s.r.o.**
Sídlo : **Kolkáreň 14/19**
976 81 Podbrezová
Zastúpený: **Vratko Strmeň, konateľ**
IČO: 36638005
DIČ: 2022009979
IČ DPH: SK2022009979
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK15 0900 0000 0003 0544 1675
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sro, vložka číslo: 10452/S,
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2.) Nájomca : **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo : **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: **Ing. Elena Hegerová, PhD.**, riaditeľka úseku financií,
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „**nájomca**“).

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – predajňa potravín, súpisné číslo 218,

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vlkanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1243/2020
	1/9	Klasifikácia informácií: *V*

nachádzajúcej sa na Továrenskej ulici č. 34, obec Vlkanová, ktorá je postavená na parc. KN č. 516/2, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m², a č. N 516/13 o výmere 119 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, č. KN 516/15 o výmere 15 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a č. KN 516/1 o výmere 107 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

2. Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 446, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec Vlkanová, katastrálne územie Vlkanová.
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory **s celkovou výmerou 75,20 m²**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľností bližšie špecifikovaných v bode 1 tohto článku (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Pôdorys Predmetu nájmu a zakreslenie situácie pôdorysu predmetu nájmu v rámci celku nehnuteľností tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach prenechať nájomcovi predmet nájmu 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 po celú dobu nájmu užívať 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.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú**. Doba nájmu spojená s povinnosťou Nájomcu platiť nájomné a služby s nájmom spojené začína plynúť odo dňa zahájenia prevádzky pošty podľa zápisu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu k užívaniu Nájomcom a končí uplynutím piatich (5) rokov odo dňa prevzatia Nájomcom, pokiaľ neskončí skôr tak, ako je to výslovne uvedené v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, je oprávnený prenajímateľovi písomne oznámiť predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade, že nájomca toto právo využije a prenajímateľovi 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, a to bez potreby dojednávania osobitného písomného dodatku. Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu uplatnenia opcie nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie nájomnej zmluvy podľa predchádzajúcich viet je možné aj opätovne.

Článok IV. 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. Ročná úhrada za prenájom Predmetu nájmu je **66,00 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vlkanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	8/9	číslo v CEEZ: 1243/2020 Klasifikácia informácií: *V*

predstavuje sumu **4.963,20 €/rok**. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné mesačne, vo výške **413,60 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu Prenajímateľa.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení, alebo nebudú k nej priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

Článok V.

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať Nájomcovi vykurovanie (plyn), dodávku elektrickej energie, dodávku vody z verejných vodovodov a odvod odpadových vôd.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:
 - a) **dodávka tepla** – Nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 25,00 €. Spotreba je meraná podružným meračom. Prenajímateľ vyúčtuje náklady na spotrebu plynu na základe faktúry od dodávateľa a podľa stavu na podružnom merači k 31.12. kalendárneho roka, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia faktúry od dodávateľa. Podružný merač je vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky č. 161/2019 Z. z. a zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológií v znení ich doplnkov a neskorších predpisov.
 - b) **elektrická energia** – Nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 47,00 €. Spotreba je meraná podružným meračom, Prenajímateľ vyúčtuje náklady na elektrickú energiu na základe faktúry od dodávateľa a podľa stavu na podružnom merači, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia faktúry od dodávateľa. Podružný merač je vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky č. 161/2019 Z. z. a zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológií v znení ich doplnkov a neskorších predpisov.
 - c) **vodné** – Nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 5,00 €. Spotreba

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vikanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1243/2020
	8/9	Klasifikácia informácií: *V*

je meraná podružným meračom. Rozúčtovanie celkových nákladov bude vykonané na základe faktúry od dodávateľa podľa stavu na podružnom merači a fakturovaná jedenkrát (1) ročne. K vyúčtovaniu bude priložená fotokópia faktúry od dodávateľa. Faktúra je splatná 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posiela na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť. Faktúry doručované prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní. Podružný merač je vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky č. 161/2019 Z. z. a zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológií v znení ich doplnkov a neskorších predpisov.

d) odvoz, uloženie a likvidácia odpadu (žumpa) – Nájomca bude znášať jednu polovicu fakturovaných nákladov na vývoz žumpy. Prílohou faktúry budú doklady preukazujúce výšku nákladov fakturovaných Prenajímateľovi. Faktúra je splatná 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posiela na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť. Faktúry doručované prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní.

3. Celková ročná zálohová platba za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **924,00 € + DPH**. Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájmom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
4. Poplatky za spotrebu plynu (dodávka tepla), spotrebu elektrickej energie, spotrebu vody (vodné) a odvod odpadových vôd sa zaväzuje Nájomca platiť pravidelnými **mesačnými zálohovými platbami v sume 77,00 € + DPH**.
5. Identifikačné údaje fakturačných meračov energií, ktoré sú vlastníctvom Prenajímateľa a stavy meračov ku dňu účinnosti tejto zmluvy budú uvedené v Zápise z odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v deň prevzatia Predmetu nájmu zo strany Nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom podľa bodu 3. článku IV. tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie nákladov za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku za rok predchádzajúci a bezodkladne ho zasláť Nájomcovi. Nájomca je povinný nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájmom zaplatiť Prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry, ktorej splatnosť sa dohodou zmluvných strán stanovuje na 15 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prípadný preplatok z vyúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájmom je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi takisto najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry Nájomcovi. Vyúčtovacia faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona o dani č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení, alebo nebudú k nej priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo dopnenej faktúry.
8. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky a internet, náklady na upratovanie a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si Nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady zimnú údržbu prístupových ciest, chodníkov a vstupných schodísk k Predmetu nájmu ako aj letnú údržbu okolia budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vikanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	8/9	číslo v CEEZ: 1243/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal. Špecifikácia štandardu dokončenosti Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
2. 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.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť Nájomcovi pre potreby výkonu poštovej prevádzky a poskytovania služieb podľa článku II tejto zmluvy súhlas s pripojením a inštaláciou zariadenia TIPOS.
5. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie hlasovej pevnej telefónnej linky od spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
6. Prenajímateľ umožní Nájomcovi využiť telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v Predmete nájmu prípojné telekomunikačné vedenie spol. 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).
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.).
11. 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.
12. 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 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j., na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
15. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vikanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1243/2020
	8/9	Klasifikácia informácií: *V*

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. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

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 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. Prenajímateľ po ukončení nájmu nebude kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
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. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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 uchovávania

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vikanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	8/9	číslo v CEEZ: 1243/2020 Klasifikácia informácií: *V*

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.

24. 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 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. V prípade porušenia tohto bodu sa prenajímateľ zaväzuje, že bude znášať sankcie udelené ÚVZ MDV SR Slovenskej pošty, a.s.
25. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 8. tohto článku zmluvy.
26. Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) **dohodou** zmluvných strán,
 - c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**,
 - d) **výpoveďou zo strany Prenajímateľa** len 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** len 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;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ alebo Nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.
3. 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.
4. 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.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vlkanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	8/9	číslo v CEEZ: 1243/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si 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 doručenu 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 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

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

Článok X. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom zahájenia prevádzky pošty podľa zápisu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu k užívaniu Nájomcom, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR Nájomcom a dňom zverejnenia zmluvy Prenajímateľom v zmysle §47 a Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vikanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
	8/9	číslo v CEEZ: 1243/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Nájomca zverejní obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

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) vyhotovenia a Nájomca tri (3) vyhotovenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Pôdorys Predmetu nájmu
Príloha č. 2: Špecifikácia štandardu dokončenosti nebytového priestoru pri odovzdaní.

V Bratislave, dňa:

V Podbrezovej, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

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

.....
Vratko Strmeň
konateľ

.....
JUDr. Stanislav Backa
riadiťka úseku služieb
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Vikanová	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 1243/2020
	8/9	Klasifikácia informácií: *V*