

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:

Prenajímateľ: Obec Suchá Hora
Sídlo: Suchá Hora 252, 027 13
Zastúpený: Ing. Jozef Kovalik, starosta obce
IČO: 00314871
DIČ: 2020571784
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
Bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK35 0200 0000 0000 2022 3332
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Jana Hajková, riaditeľka úseku financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Bank. spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov,
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len
„zmluva“):

Článok 1 Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 2, nachádzajúceho sa na prízemí budovy súp. č. 253, popis stavby: Kultúrny dom a obchodné priestory, parcela registra „C“ KN, parcelné č. 765/1, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na LV č. 676, vedenom na Okresnom úrade Tvrdošín, katastrálny odbor, okres Tvrdošín, Obec Suchá Hora, katastrálne územie Suchá Hora.
- Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 91,81 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v bode 1.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 1/8	Klasifikácia informácií: *V*

tohto článku zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“). Nájomcovi prislúcha právo užívať prístupové komunikácie k Predmetu nájmu. Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Špecifikácia Predmetu nájmu:

Číslo	Názov miestnosti	Plocha v m ²
01.02.01	zádverie	4,54
01.02.02	obchodný priestor	52,83
01.02.03	kotolňa – umiestnený plynový kotol	4,70
01.02.04	sklad pri kotolni	3,78
01.02.06	schody k WC	5,80
01.02.07	chodba k WC	3,17
01.02.09	sklad pod schodmi	5,49
01.02.10	WC ženy	2,29
01.02.11	WC muži	2,33
01.02.12	výlevka	6,88
Prenajatá plocha spolu:		91,81

- Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu nachádzajúci sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Článok 2 Účel nájmu

- Nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 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.

Článok 3 Doba nájmu

- Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Do skutočného užívania Predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi Nájomca dňom **01.02.2025**. Tento deň je zároveň aj prvým dňom nájmu.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

- Nájomné za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou Zmluvných strán. Výška nájomného spojená s užívaním nebytových priestorov je **8,3973 €/m²/rok** čo za celý Predmet nájmu predstavuje sumu **770,96 € ročne**.
- 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne na základe tejto zmluvy **štvrt'ročne sumu 192,74 €** a to do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka, za ktorý sa nájomné platí.
- Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
- Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Paraфы:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 2/8	Klasifikácia informácií: *V*

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, a to elektrickú energiu, dodávku vody a odvod odpadových vôd. Vykurovanie a teplá voda sú do Predmetu nájmu dodávané samostatným plynovým kotlom vo vlastníctve Prenajímateľa, umiestneným v miestnosti č. 01.02.03, do ktorej sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na požiadanie.
2. Spotreba **vody a plynu** sú v Predmete nájmu merané podružnými meračmi vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorý je povinný pri ich montáži a prevádzke dodržiavať vyhlášku Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (ďalej len „ÚNMS SR“) č. 161/2019 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole a zákon č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov. Meradlo môže namontovať iba oprávnená osoba registrovaná na ÚNMS SR, ktorá doloží certifikát o meradle a zabezpečí jeho zaplombovanie.
3. Náklady za spotrebu **vody a stočné** Prenajímateľ Nájomcovi prefakturuje do 30 dní po obdržaní faktúry od dodávateľa. Prenajímateľ vodu a stočné vyúčtuje podľa jednotkovej ceny vodného a stočného od prvotného dodávateľa, platnej v danom kalendárnom období, za ktoré sa fakturácia vykonáva a spotreby nameranej podružným meračom č. 5647662-90. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovacej faktúry bude ako príloha kópia faktúry dodávateľa. Počiatočný stav merača bol 4 463 m³.
4. Náklady za spotrebu **plynu** Prenajímateľ Nájomcovi prefakturuje do 30 dní po obdržaní faktúry od dodávateľa. Prenajímateľ náklady vyúčtuje podľa skutočnej spotreby nameranej podružným meradlom č.1809568-025-01-I, ktorá bude vynásobená jednotkovou cenou za plyn zistenou z faktúr dodávateľa plynu (celková suma z faktúry dodávateľa, vydelená celkovou spotrebou z faktúry dodávateľa za príslušné kalendárne obdobie). Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovacej faktúry bude ako príloha kópia faktúry dodávateľa. Počiatočný stav merača bol 29 448,297 m³.
5. Odber **elektrickej energie** v Predmete nájmu je prihlásený na Prenajímateľa, č. meradla 340028666 2024 079. Prenajímateľ Nájomcovi prefakturuje celú sumu z faktúry dodávateľa, do 30 dní po jej obdržaní. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovacej faktúry bude ako príloha kópia faktúry dodávateľa. Počiatočný stav merača bol 0,00 kWh.
6. Prenajímateľ je povinný vyúčtovania bez zbytočného odkladu doručiť Nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Nájomcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
7. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúr stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi zasielať faktúry elektronicky a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na adresu elektronickafaktura@slposta.sk, inak bude zasielať faktúry v listinnej podobe poštou, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky Zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku Zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
8. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 6

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.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 3/8	Klasifikácia informácií: *V*

2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku 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 článku 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a 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, ak sa vyžadujú. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Nájomca.
7. V zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného Nájomcom, Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ dáva Nájomcovi zároveň súhlas na:
 - a) Drobné stavebné práce, na vybavenie Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu - inštaláciou technických zariadení, elektrickým zabezpečovacím systémom alebo kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - b) Zmenu dizajnu priehradiek finančných služieb.
 - c) Odpisovanie novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
 - d) V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, Prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení (VTZ) v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. V Predmete nájmu sú inštalované tieto VTZ vo vlastníctve Prenajímateľa: plynový kotol a elektroinštalácia.
10. Nájomca zodpovedá a v stanovených termínoch na svoje náklady zabezpečuje revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v bode 5. tohto článku zmluvy a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. 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./.
13. Nájomca v Predmete nájmu zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie vhodných podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov, 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 týmto účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu Predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 4/8	Klasifikácia informácií: *V*

14. 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 v Predmete nájmu vznikne.
15. 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.
16. 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 Zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok Nájomca ako aj Prenajímateľ zodpovedajú za škodu, ktorú by neplnením týchto podmienok zapríčinili.
17. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
18. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
19. Prenajímateľ súhlasí so zriadením obchodného miesta TIPOS s online terminálom v Predmete nájmu.
20. 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 nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nemu patriacemu). Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy v 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 v/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.
21. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia Predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interieri budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom Nájomcu. Nájomca predloží Prenajímateľovi na vedomie návrh označenia Predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že Prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch Zmluvných strán navrhnúť 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.
22. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v budove nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV SR č. 355/2007 Z. z. a č. 115/2006 Z. z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 5/8	Klasifikácia informácií: *V*

- Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a prachu v súlade s NV SR č. 355/2007 Z. z. a č. 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., a to do 14 dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MD SR Nájomcovi.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
 24. Nájomca si v Predmete nájmu vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (komunálnym, nebezpečným a ostatným) 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 si oznámiť 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 druhej Zmluvnej strane vznikla.
 26. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu, v prípade požiadavky Prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ v predstihu 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 služobným vchodom do Predmetu nájmu.
 28. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu 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 všeobecne 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 mlčanlivosti. V prípade, ak Zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany, alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej Zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o Nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) Dohodou zmluvných strán.
 - b) Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
 - c) Výpoveďou jednej zo Zmluvných strán bez udania dôvodu. Dohodou Zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace, ktorá začína plynúť od 1. dňa

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 6/8	Klasifikácia informácií: *V*

- nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej Zmluvnej strane.
 3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi vypratáný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 6. čl. 6 zmluvy.
 4. Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 8

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 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 bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi Zmluvnými 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 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/platby, 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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 7/8	Klasifikácia informácií: *V*

- 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 Prenajímateľom, je Nájomca oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
 5. Zmluvné strany sú uzrozmnené s tým, že táto zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň Zmluvné strany súhlasia s tým, že Nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a Prenajímateľ na svojom webovom sídle.
 6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa **01.02.2025** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval Nájomca Predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať Prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania Predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi všetky platby za služby spojené s nájmom, ktoré odo dňa 01.02.2025 boli Prenajímateľom poskytnuté. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením nájomného a platieb za služby spojené s nájmom bez právneho titulu v zmysle predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy, sa všetky nároky medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu od **01.02.2025** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy považujú za vysporiadané.
 7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a Nájomca 3 rovnopisy.
 8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Zobrazenie Predmetu nájmu.
 9. 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.

V Suchej Hore, dňa.....

Prenajímateľ: Obec Suchá Hora

V Bratislave, dňa.....

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.

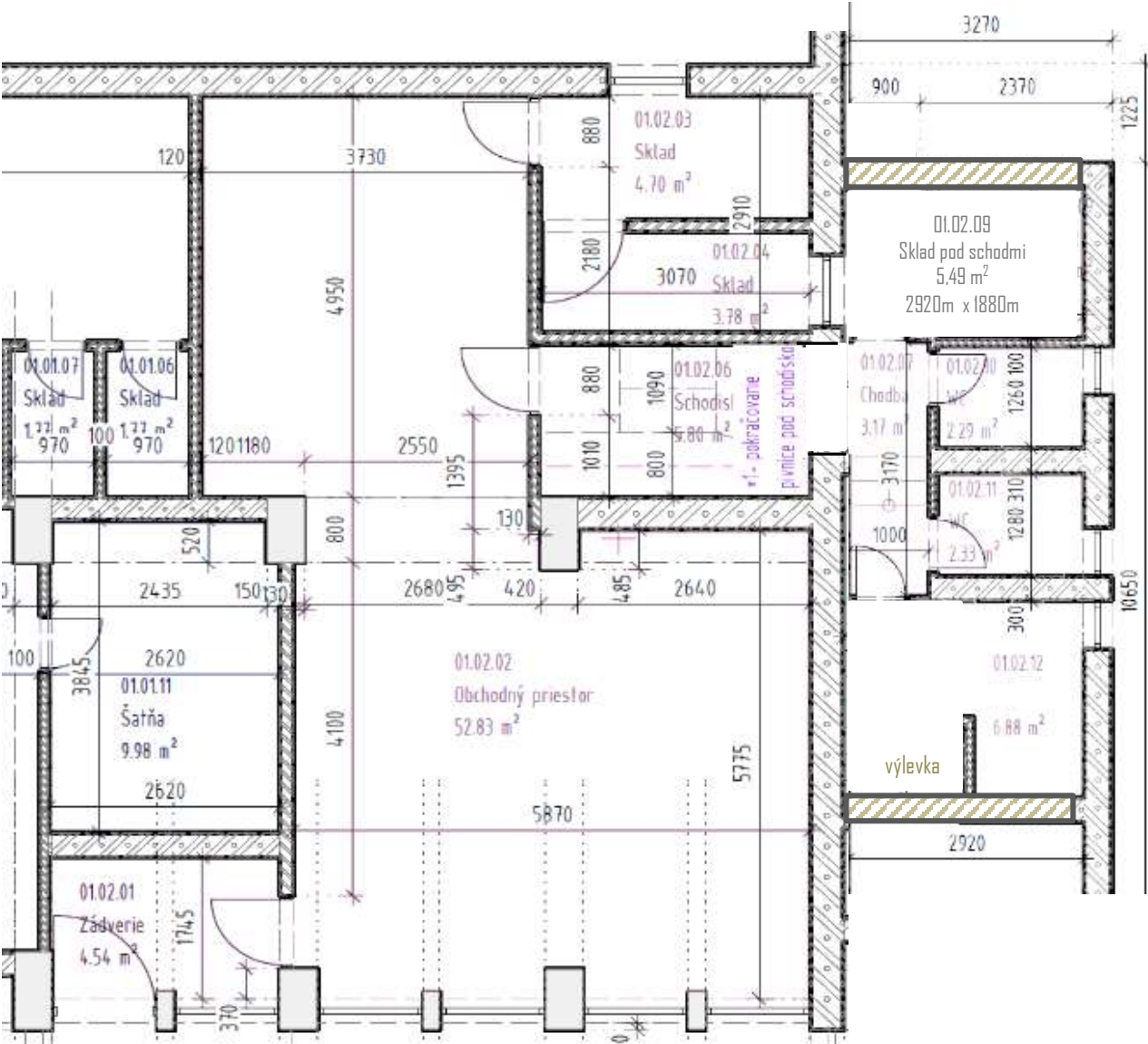
.....
Ing. Jozef Kovalik
starosta obce

.....
Ing. Jana Hajková
riadiťka úseku financií

.....
JUDr. Milan Kračún
riadiťka úseku správy majetku

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
	Strana 8/8	Klasifikácia informácií: *V*

Prízemie



č.m	miestnosť	výmera v m ²
01.02.01	zádverie	4,54
01.02.02	obchodný priestor	52,83
01.02.03	kotolňa	4,70
01.02.04	sklad pri kotolni	3,78
01.02.06	schody k WC	5,80
01.02.07	chodba k WC	3,17
01.02.09	sklad pod schodmi	5,49
01.02.10	WC ženy	2,29
01.02.11	WC muži	2,33
01.02.12	výlevka	6,88
Prenájom spolu:		91,81

Parafy:	Zobrazenie nebytových priestorov pre Poštu Suchá Hora	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 74/2025
		Klasifikácia informácií: *V*