

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. ZSSK/874 604-01/NP25

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ: **Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**
Sídlo: **Rožňavská 1, 832 72 Bratislava**
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, vložka č.:3497/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Zastúpený: **Mgr. Peter Helexa** - predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bahurinský - podpredseda predstavenstva
IČO: 35 914 939
DIČ: 2021920076
IČ DPH: SK2021920076
Doplňujúce údaje k DPH: právnická osoba je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Adresa pre doručovanie písomností: Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., sekcia manažmentu nehnuteľností,
Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

(ďalej len „Prenajímateľ“)
a

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica**
Zastúpený: Ing. Jana Hajková - riaditeľka úseku financií
JUDr. Milan Kračún - riaditeľ úseku 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
Doplňujúce údaje o DPH: právnická osoba je platcom DPH
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“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	1/9	Klasifikácia informácií: *V*

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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ADM. a PREV. BUDOVA so súpisným číslom 698, ktorá je postavená na parc. „C“ KN parcelné číslo 6050/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 416 m² a nehnuteľnosti PRÍSTAVBA OBJEKTU POŠTY bez prideleného súpisného čísla parcelné číslo 6050/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², nachádzajúcich sa na ul. Hviezdoslavova, Žilina.
 - 2. Všetky nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 4886, ktorý je vedený na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, katastrálne územie Žilina.
 - 3. Prenajímateľ prenája Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory **o celkovej výmere 696,10 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v bodoch 1. a 2. tohto článku (ďalej len „Predmet nájmu“).
- Pôdorys Predmetu nájmu tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve.

Špecifikácia Predmetu nájmu:

SBD-OU Žilina			
miestnosť číslo	miestnosť názov	plocha v m ²	vykurovaná plocha v m ²
0.23	denná miestnosť	24,70	24,70
0.25	denná miestnosť	21,20	21,20
časť 0.27	balíkový triedič	367,00	367,00
časť 0.28	vykladací priestor	283,20	0,00
SPOLU		696,10	412,90

- 4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 5. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať prístupové komunikácie a pozemok Prenajímateľa parcely registra „C“ KN parcelné číslo 6050/1 za účelom zabezpečenia vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami a parkovania pre Nájomcu a jeho klientov v rozsahu určenom v Prílohe č.2 tejto zmluvy.

Článok 2
Účel nájmu

- 1. 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

- 1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**
- 2. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu podľa Čl. 1 ods. 3 tejto Zmluvy **užíval od 18.12.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** bez existencie právneho titulu, za čo sa Prenajímateľovi zaväzuje uhradiť odplatu vo výške alikvotného ročného nájomného v zmysle Čl. 4 ods. 2 tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej v zmysle Čl. 4 ods. 5 tejto Zmluvy. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami, súvisiace s nájmom nebytových priestorov uvedených v Čl. 1 ods. 3 tejto Zmluvy, ktoré vznikli od 18.12.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 3. Nájomca je oprávnený najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiadať Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu na ďalší 1 rok.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	2/9	Klasifikácia informácií: *V*

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 **35,00 € bez DPH/m²/rok**, t. j. **ročné nájomné je 24 363,50 €/rok bez DPH**. DPH bude k cene nájomného uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude nájomné platiť v sume 2 030,29 € + DPH, a to na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví mesačne k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Čl. 3 ods. 2 tejto Zmluvy za obdobie od 18.12.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry Nájomcovi
6. Prenajímateľ má právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne miery ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok, vyhlásenej Štatistickým úradom SR, pričom k takejto zmene výšky nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne. Nájomné sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR od mesiaca nasledujúceho od doručenia oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájomného za Predmet nájmu podľa prvej vety Nájomcovi.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné a pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať Nájomcovi faktúry elektronicky, a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na emailovú 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. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúr stanovuje na štrnásť (14) dní odo dňa vystavenia faktúr Nájomcovi. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma pripísaná na účet Prenajímateľa z účtu Nájomcu.
9. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje Nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je Nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.
10. Ak v deň úhrady faktúry je Prenajímateľ 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 Prenajímateľa 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

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 - teplo a elektrickú energiu.
2. Prenajímateľ nebude poskytovať služby spojené s nájmom a to likvidáciu komunálneho odpadu a upratovanie,. Tieto dodávateľské vzťahy budú upravovať osobitné zmluvy, ktoré ja Nájomca oprávnený uzatvoriť priamo s ich dodávateľmi.
3. Nájomca nepožaduje v súvislosti s užívaním predmetu nájmu poskytovať dodávky vody a prenajímateľ nebude tieto služby zabezpečovať.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	3/9	Klasifikácia informácií: *V*

4. Celková ročná zálohová platba za služby spojené s nájomom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu **8 100,00 € + DPH**, z toho:
 - a) teplo - zálohová platba 4 800,00 €/rok + DPH
 - b) elektrická energia - zálohová platba 3 300,00 €/rok + DPH
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť pravidelné **mesačné zálohové platby za služby spojené s nájomom vo výške 675,00 € + DPH**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platby za služby uhrádzajú, v súlade s bodmi 6., 7. a 8. článku 4 tejto zmluvy. K službám spojeným s nájomom bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb na teplo a to podľa celkových nákladov na dodávku tepla do výmenníkovej stanice v objekte z faktúr od prvotného dodávateľa tepla za príslušný kalendárny rok (odpočítajúc náklady na prípravu TÚV) a pomeru vykurovanej plochy užívanej Nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu.
7. 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 18 900 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 Prenajímateľovi. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v Predmete nájmu oznámi Nájomca Prenajímateľovi písomne, pričom Prenajímateľ 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 Prenajímateľovi doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie.
8. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť Nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do štrnást dňov (14) dní odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platiach za služby spojené s nájomom uhradiť Nájomcovi do štrnást dňov (14) dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry.
9. V prípade, že sa Zmluvné strany po uzatvorení tejto zmluvy dohodnú na podružnom meraní poskytovaných energií je Prenajímateľ povinný na vlastné náklady zabezpečiť v Predmete nájmu nainštalovanie certifikovaných podružných meračov prostredníctvom odbornej firmy. Prenajímateľ sa následne zaväzuje 1xročne vykonávať vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájomom podľa spotreby nameranej podružnými meračmi a jednotkovej ceny od prvotného dodávateľa platné v období za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva. K zmene spôsobu úhrad za poskytované služby spojené s nájomom sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
10. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájomom, a to výlučne v prípade, že dôjde k zmene cien poskytovaných služieb spojených s nájomom, čo Prenajímateľ preukázateľne zdokumentuje Nájomcovi. Upravenú výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zmenené zálohové platby od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky zálohových platieb za služby spojené s nájomom, 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 vlastník 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.
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 na vlastné náklady. 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 akúkoľvek jeho časť, do užívania alebo podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	4/9	Klasifikácia informácií: *V*

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 daň 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) odpisovanie novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
 - c) V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi Prenajímateľom a nájomcom odkúpením technického zhodnotenia Prenajímateľom od Nájomcu za daňovú zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia.
9. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok ním vlastných technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v Predmete nájmu. Vyhradené technické zariadenia (VTZ) inštalované v budove sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
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 a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznamenania 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.
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 sa Predmet nájmu nachádza (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. Kontaktná osoba Prenajímateľa je Bc. Peter Zentko, tel. č. XX, email: XX.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	5/9	Klasifikácia informácií: *V*

18. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
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 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 sedem (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 prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia.
21. 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. 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 štrnásť (14) dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MD SR Nájomcovi.
22. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu prístupu a vstupu do Predmetu nájmu.
23. Nájomca si v Predmete nájmu vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom 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 a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.
24. 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 desať (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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	6/9	Klasifikácia informácií: *V*

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.

28. Nájomca poskytne Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť v prípade rekonštrukcie a modernizácie stavby a Predmetu nájmu a k tomu účelu sa zaväzujeme bezdôvodne neodmietnuť sprístupniť Predmet nájmu Prenajímateľovi, v prípade ak tento v predstihu minimálne 5 pracovných dní vopred predloží Nájomcovi zoznam osôb, ktorým má byť Predmet nájmu sprístupnený. Prenajímateľ, alebo osoby ním poverené, budú do Predmetu nájmu vstupovať vždy výlučne v sprievode zodpovedného zamestnanca Nájomcu.

Článok 7 Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - Uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná.
 - Dohodou zmluvných strán.
 - Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
 - 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, výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
 - 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, výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
 - Dohodou k určenému dátumu zo strany Nájomcu, z dôvodu ukončenia prevádzky v Predmete nájmu.
 - Výpoveďou Nájomcu z dôvodu straty, resp. neobnovenia poštovej licencie v súlade so zákonom č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
 - Výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodu začatia procesu prípravy rekonštrukčných prác v stavbe bližšie špecifikovanej v Čl. 1, odsek 1 a odsek 2 tejto Zmluvy, najskôr však po 01.10.2025. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo Nájomcovi oznámenie o začatí procesu prípravy rekonštrukčných prác doručené.
- Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal, 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.
- 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. Článku 6 zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi vyhotovia Zmluvné strany písomný zápis.

Článok 8 Doručovanie písomností

- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	7/9	Klasifikácia informácií: *V*

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 a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami s výnimkou zmeny výšky zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ktorých výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní bodu 4. v Čl 4 a bodov 5. a 8. 5 tejto zmluvy.
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 Prenajímateľom, je Nájomca oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <https://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Nájomca sa zaväzuje s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsah ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.
7. Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancov a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <https://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov..
10. Táto zmluva je zo strany Nájomcu aj Prenajímateľa povinne 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.
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	8/9	Klasifikácia informácií: *V*

Nájomca tri (3) rovnopisy.

12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 - Zobrazenie Predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Grafické znázornenie rozsahu užívania pozemku parcely registra „C“ KN parcelné č.6050/1 nájomcom.

V Bratislave,

Prenajímateľ

V Bratislave,

Nájomca

.....

Mgr. Peter Helexa

predseda predstavenstva

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....

Ing. Jana Hajková

riadiťka úseku financií

Slovenská pošta, a.s.

.....

Mgr. Martin Bahurinský

podpredseda predstavenstva

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....

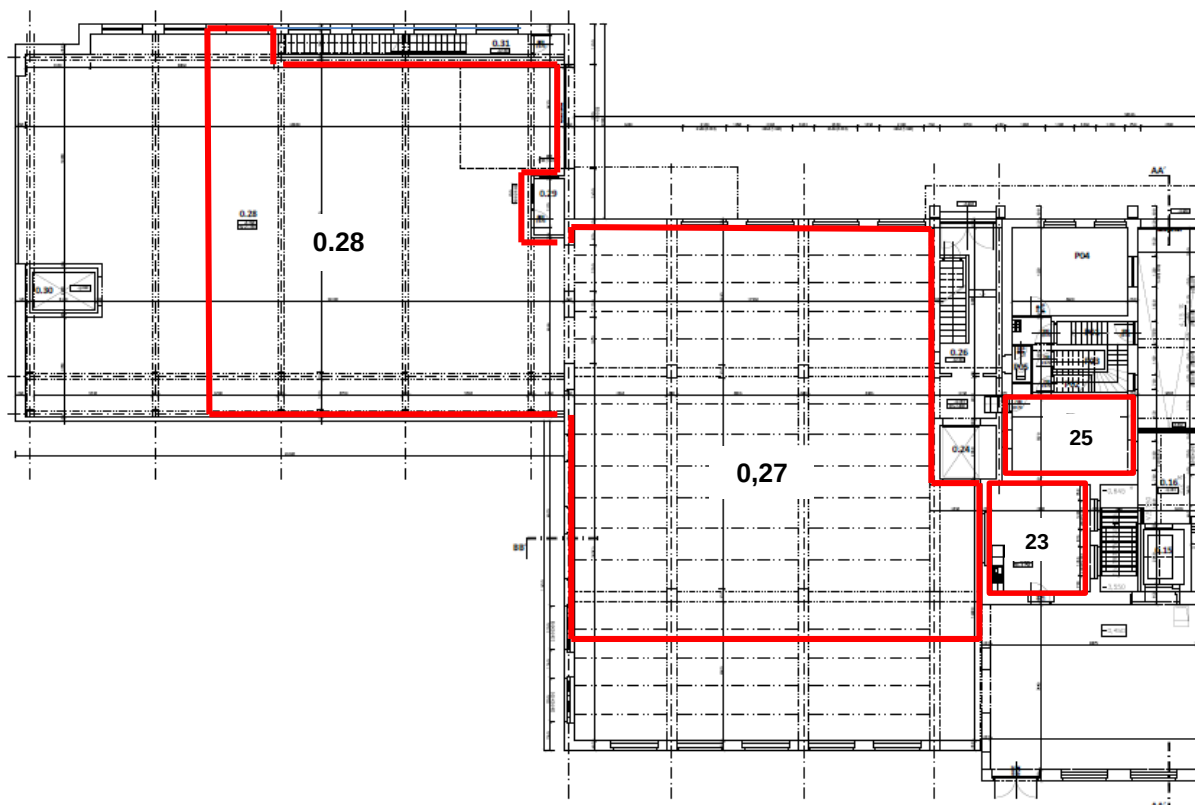
JUDr. Milan Kračún

riadiťka úseku správy majetku

Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
	9/9	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1
Zobrazenie Premetu nájmu



Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
		Klasifikácia informácií: *V*



Parafy:	Nájom nebytových priestorov pre SBD-OU Žilina	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2066/2024
		Klasifikácia informácií: *V*