

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií,
Ing. Milan Hlinka, 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 „Prenajíateľ“)

a

Nájomca : BENCOT DEVELOPMENT, a.s.
Sídlo : Vajnorská 100/A,
831 04 Bratislava
Zastúpený: Ing. Martin Šimurda, člen predstavenstva
IČO: 44 119 640
DIČ: 2022592825
IČ DPH: SK2022592825
Bankové spojenie : Poštová banka, a.s.
IBAN: SK9665000000000020570289
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa , vložka č.4455/B

(ďalej len „Nájomca“)

Zmuvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach nájomnej zmluvy:

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCOT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 1/8	Klasifikácia informácií: *V*

Preambula

Prenajímateľ, v právnom postavení predávajúceho a Nájomca, v právnom postavení kupujúceho, uzavreli medzi sebou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností uvedených v čl. 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu dohodnutú v kúpnej zmluve (ďalej len „Kúpna zmluva“). Vzhľadom k tomu, že Nájomca má záujem užívať nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy už po podpise Kúpnej zmluvy, dohodli sa zmluvné strany na úprave užívacích práv k nim do času ich nadobudnutia Nájomcom, a to touto nájomnou zmluvou.

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1/5, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1328 okres Bratislava III, obec BA - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto a to:

- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12849 o výmere 11802 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/1 o výmere 8436 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/19 o výmere 389 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/20 o výmere 681 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/21 o výmere 82 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/22 o výmere 685 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/33 o výmere 557 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/34 o výmere 603 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/35 o výmere 609 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/36 o výmere 25 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 12876/37 o výmere 24 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súpisné číslo 1000 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12849, popis stavby: admin. budova,
- stavba súpisné číslo 1000 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12876/19, popis stavby: adm. tech. pavilón,
- stavba súpisné číslo 1000 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12876/33, popis stavby: hala na prevíjanie káblov,
- stavba súpisné číslo 1000 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12876/36, popis stavby: vrátnica,
- stavba súpisné číslo 13580 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12876/34, popis stavby: dielne na výrobu plošných spojov,
- stavba súpisné číslo 13581 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12876/35, popis stavby: sklady 03-13,
- stavba súpisné číslo 13582 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 12876/37, popis stavby: plynová kotolňa,

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 2/8	Klasifikácia informácií: *V*

2. Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti, uvedené v Čl. 1 bod 1. tejto zmluvy, s výnimkou nebytových priestorov, na ktoré má prenajímateľ uzatvorené nájomné zmluvy v zmysle Tabuľky č. 1, uvedenej v Čl. I bod 1.4. Kúpnej zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“). Súčasťou Predmetu nájmu je tiež príslušenstvo uvedené v Čl. I ods. 1.2. Kúpnej zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený v Zmysle zmluvy o rozdelení objektov prenechať Predmet nájmu do prenájmu v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Detailná špecifikácia predmetu nájmu tvorí prílohu k Dodatku č. 9 k Zmluve o rozdelení objektov, ku ktorým majú právo spoločného hospodárenia Slovak Telekom, a.s.(predtým Technická ústredňa telekomunikácií) a Slovenská pošta, a.s. (predtým Technická ústredňa pôšt) a o rozúčtovaní nákladov spojených s prevádzkou týchto objektov zo dňa 20.05.1993 (ďalej len Zmluva o rozdelení objektov).
5. V zmysle Dodatku č. 9 k Zmluve o rozdelení objektov je Nájomca ako podielový spoluvlastník nehnuteľností v podiele 4/5 v právnom postavení zmluvnej strany a v súlade s Dodatkom č. 9 k Zmluve o rozdelení objektov prebral všetky práva a povinnosti dotknutej (postupujúcej) zmluvnej strany.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nehnuteľnosti, tvoriace Predmet nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom stanoveným právoplatným kolaudačným rozhodnutím vzťahujúcim sa na Predmet nájmu.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od uzavretia tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností v prospech Nájomcu ako kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy medzi Prenajímateľom ako predávajúcim a Nájomcom ako kupujúcim.

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 celý Predmet nájmu je 17 486,74 € bez DPH za rok.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne, vo výške 1 457,23 € bez DPH, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. 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.
5. K cene bude účtovaná DPH v zmysle platných predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny bankového účtu sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne sa navzájom informovať o tejto zmene.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 3/8	Klasifikácia informácií: *V*

prípísaná na účet Prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5 **Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude poskytovať Nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.
Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Nájomca nebude Prenajímateľovi fakturovať za obdobie doby nájmu žiadne služby a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, teda nebude za obdobie doby nájmu vystavovať žiadne faktúry na plnenia podľa Zmluvy o rozdelení objektov v znení jej dodatkov.

Článok 6 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že Predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu Prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia Predmetu nájmu je povinný požiadať Nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je Nájomca povinný požiadať Prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi vyslovený súhlas aby prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu akejkolvek tretej osobe.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s kompletným udržiavaním a prevádzkou /údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch vrátane elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá Nájomca
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný znášať Prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v ods. 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. 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, plynu, elektriny a pod./.
10. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v Predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že Predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou Predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 4/8	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

11. Nájomca je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo 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. Ak by prišlo ku zmene účelu využitia stavby, alebo jej časti, nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby a zabezpečiť jeho odsúhlasenie príslušným okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru. Kópiu odsúhlaseného riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby predloží prenajímateľovi. V prípade nutnosti vykonania stavebných úprav, ktoré by mohli z riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby vyplynúť, zabezpečí ich so súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady.
13. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
16. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do Predmetu nájmu. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, Prenajímateľ nebude kompenzovať Nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
17. Pri ukončení nájmu podľa čl. 8 bod 1 písm. a), b), c), je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 a 7 tohto článku zmluvy.
18. Vzhľadom k tomu, že po skončení nájmu sa Nájomca stane vlastníkom nebytových priestorov, tvoriacich Predmet nájmu, sa zmluvné strany dohodli, že pri ukončení nájmu Nájomca nebude predmet nájmu odovzdávať Prenajímateľovi.
19. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca pri prevádzkovaní Predmetu nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a vyhlášku č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z..
20. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti zmluvnej strane vznikla.
21. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky Prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
22. 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

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 5/8	Klasifikácia informácií: *V*

označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávaní mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú 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

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, odovzdá nájomcovi do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť termín odovzdania nájomcovi najmenej 3 pracovné dni pred termínom odovzdania, a to e-mailom na adresu: XX. Prenajímateľ je povinný určiť termín odovzdania predmetu nájmu tak, aby k odovzdaniu došlo v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. Ak sa prenajímateľ dostane do omeškania s odovzdaním predmetu nájmu Nájomcovi, má Nájomca taktiež právo odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) miesto a čas vykonania prevzatia,
 - b) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len osoby oprávnené konať v mene nájomcu a zamestnanci prenajímateľa alebo iné nimi splnomocnené osoby,
 - c) zoznam prevzatej dokumentácie, ak bude dokumentácia predmetom odovzdania,
 - d) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie.Nebezpečenstvo za škodu na predmete nájmu prechádza na nájomcu jeho odovzdaním.

Článok 8

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. 3 zmluvy. Pred uplynutím doby nájmu sa nájom môže skončiť iba:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade odstúpenia jednou zo zmluvných strán od Kúpnej zmluvy uzavretej medzi Prenajímateľom ako predávajúcim a Nájomcom ako kupujúcim, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu ako kupujúceho.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu spôsobom uvedeným v bode 1. písm. a), b) alebo c) tohto článku zmluvy je Nájomca povinný vypratáť predmet nájmu do 10 pracovných dní od skončenia nájmu.

Článok 9

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 6/8	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

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. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jeho 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 odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jeho 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.
4. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 10 Úroky z omeškania

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

Článok 11 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. 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 7/8	Klasifikácia informácií: *V*

5. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto Zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní informáciu o uzatvorení tejto Zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy. Ak prenajímateľ nezverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy do 10 pracovných dní odo dňa jej podpísania, Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Prenajímateľ je taktiež zodpovedný za akúkoľvek preukázanú škodu, ktorá porušením tejto povinnosti Nájomcovi vznikne.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.
7. Nájomca 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 Zmluvy svoj podpis.
8. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.

V Bratislave,.....

V Bratislave,

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Elena Hegerová, PhD.

riadiťka úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

Ing. Martin Šimurda

člen predstavenstva
BENCONT DEVELOPMENT, a.s.

Ing. Milan Hlinka

riadiť služieb
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Nájomná zmluva Kukučínova, nájomca BENCONT DEVELOPMENT, a. s.	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ: 2189/2020
	Strana 8/8	Klasifikácia informácií: *V*