

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2021/08

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

(ďalej v texte aj ako „Zmluva“ alebo „Nájomná zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Zemiansky dvor, a.s.

so sídlom: Krakovská 67, 919 25 Šúrovce

identifikačné číslo : 36 277 088

DIČ : 2022094327

IČ DPH: SK 2022094327

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK14 5600 0000 0009 1824 5001

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

oddiel: Sa, vložka č.: 10679/T

zastúpená : Daniela Náhliková, predseda predstavenstva

(ďalej v texte aj ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Slovenská pošta, a.s.

So sídlom: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava 1

identifikačné číslo : 36 631 124

DIČ : 2021879959

IČ DPH: SK2021879959

Bankové spojenie: 365.bank, a. s.

IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011

Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

oddiel Sa, vložka číslo 803/S

zastúpená: Ing. Elena Hegerová, PhD. – riaditeľka úseku financií

Ing. Milan Hlinka – riaditeľ úseku služieb

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku

(OS-03 v platnom znení)

(ďalej v texte aj ako „nájomca“)

(ďalej v texte spolu aj ako „zmluvné strany“)

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 1/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú Zmluvu nasledovného znenia:

I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ, spoločnosť *Zemiansky dvor, a.s.*, so sídlom: Krakovská 67, 919 25 Šúrovce, identifikačné číslo : 36 277 088, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 10679/T vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, v obci Šúrovce, katastrálne územie Veľké Šúrovce I, zapísaných katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, na Liste vlastníctva č. 190 v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA ako:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape :

- pozemok, parc. č. 6/4 o výmere 502 m², zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby:

- dom služieb, súpisné číslo 84, postavená na parcele číslo 6/4
2. Predmetom nájmu v zmysle vyššie uvedeného sú:
 - Časť nehnuteľnosti na I. NP v budove s.č. 84 s celkovou podlahovou plochou 74,34 m², spolu s príslušenstvom, a to všetko podľa priloženého situačného výkresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

Predmet Zmluvy sa nachádza na Krakovskej ulici 84/2, 919 25 Šúrovce (ďalej len ako „**predmet nájmu**“).

3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, aby ho užíval a bral z neho úžitky a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to dohodnuté nájomné.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

II. Doba a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu „Zmluva“ do nájmu na dobu určitú, a to odo dňa 01.01.2022 do 31.12.2023. (2 roky)
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu.
3. Nájomca nesmie dať „predmet nájmu“ do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 2/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

4. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu na vlastné náklady hnutelnými vecami podľa vlastného uváženia v zmysle zabezpečenia účelu nájmu podľa Ods. 2, tohto článku Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, 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.

III.

Nájomné a platby za prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné **za celý predmet nájmu** stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

Miestnosti o podlahovej ploche 74,34 m² za 1 m² 40,00 €/rok

2. Celková suma ročného nájomného činí **2.973,60 €**. Suma nájomného je oslobodená od DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona o DPH. V nájomnom je zahrnuté poskytnutie nasledovných služieb:

- Odvoz smetí
- Iné služby spojené s údržbou a prevádzkou budovy

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné je splatné štvrťročne vo výške **743,40 € + DPH** a bude nájomcom hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 7. kalendárneho dňa príslušného štvrťroka a doručenej nájomcovi s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia.
4. 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 nájomného a služieb spojených s nájmom, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude štvrťročne uhrádzať zálohu na spotrebu plynu, elektriny a vody vo výške **400,00 € + DPH** a to na základe zálohovej faktúry, ktorá mu bude doručená spolu s faktúrou nájomného. Úhrady budú vykonané za rovnakých podmienok ako pri faktúre nájomného podľa Ods. 3. článku. III. tejto Zmluvy. Zúčtovanie záloh za príslušný rok vykoná prenajímateľ najneskôr do konca júna každého nasledujúceho roka na základe skutočných stavov.
6. K zálohovým platbám za energie bude pripočítaná Daň z pridanej hodnoty (DPH) podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 3/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

7. Ak sa touto Zmluvou určené nájomné a úhrada spoločných nákladov stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku alebo zvýšenia dane alebo poplatku na základe všeobecne záväzného právneho predpisu alebo nariadenia obce Šúrovce alebo z akéhokoľvek iného titulu oproti stavu pri podpise tejto Zmluvy, a ak táto daň alebo poplatok alebo ich zvýšenie bude vyššie ako 166,00 eur oproti stavu v roku 2022 pôjde rozdiel na účet nájomcu.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv súvisiacich s touto Nájomnou zmluvou. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a nájomca je povinný ho v tomto stave udržiavať. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto Zmluvy a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2006/01 číslo v CEEZ 1189/2006 zo dňa 01.01.2006, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprímeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom splnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj z iných dôvodov, nesmie však obmedziť nájomcu v podnikateľskej v činnosti.
3. Udržiavať nebytový priestor na svoje náklady (zabezpečiť stredné a generálne opravy objektu).
4. Zabezpečovať v letnom a v zimnom období na vlastné náklady letnú a zimnú údržbu dvora, z ktorého vedie vchod do prevádzok nájomcov objektu. O prístupové komunikácie vedúce k objektu sa stará obec Šúrovce.
5. 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.
6. V zmysle zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ (vlastník objektu), aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov Pošty Šúrovce v budove č. 84.
7. 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

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 4/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

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.

8. Prenajímateľ 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 a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch.
9. 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.
10. 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.
11. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v priestoroch. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie dátového pripojenia prostredníctvom spoločnosti SWAN, a.s., alebo Slovak Telekom, a.s.
12. Prenajímateľ súhlasí so zriadením a prevádzkou TIPOSu v rámci povoleného užívania a povoľuje umiestnenie zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojk, atď.) za podmienky predloženia detailného riešenia a obdržania súhlasu prenajímateľa za tým účelom, ktorý však nebude bezdôvodne odopretý.
13. 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 zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 5/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

V.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať „predmet nájmu“ a brať z neho úžitky.
2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda, nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na predmete nájmu vznikla, urobí nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
 - b. v prípade, ak vymení zámku na vstupných dverách stavby, odovzdať jeden kľúč od tejto zámky prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na svoje náklady vykonať na predmete akékoľvek stavebné úpravy len na základe písomného súhlasu prenajímateľa (ďalej len „**povolené stavebné úpravy**“). Povolené stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na svoje náklady.
5. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v predmete nájmu tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy na predmete nájmu, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v predmete nájmu. V prípade, ak v dôsledku konania nájomcu alebo v dôsledku konania jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v predmete nájmu dôjde k poškodeniu predmetu nájmu alebo jeho zariadenia, nájomca je povinný zabezpečiť opravu predmetu nájmu, prípadne jeho zariadenia alebo iný spôsob navrátenia predmetu nájmu, prípadne jeho zariadenia, do pôvodného stavu, a to na svoje náklady a bez ohľadu na ich výšku. Ustanovením tohto bodu nie je dotknuté oprávnenie nájomcu na výkon povolených stavebných úprav.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonať alebo zabezpečiť na predmete nájmu prostredníctvom svojho odborného dodávateľa opravy, vrátane bežných udržiavacích prác, servis a revízie všetkých inštalácií, a to max. do sumy 150 € bez DPH za každý jednotlivý úkon spojený s obvyklým udržiavaním; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Nájomca má však voči prenajímateľovi nárok na náhradu všetkých nákladov priamo alebo nepriamo vynaložených na opravy, vrátane bežných udržiavacích prác, ak prenajímateľ neumožní nájomcovi ďalšie užívanie predmetu nájmu pred tým, ako by mala skončiť doba nájmu podľa ustanovenia článku II. tejto Zmluvy. V prípade vzniku potreby zabezpečenia väčších opráv dlhodobej povahy, ako je napr. oprava potrubí odpadových vôd, rozvodov a zariadení ústredného kúrenia, elektroinštalácie, strešnej krytiny, sa zmluvné strany zaväzujú spoločne rokovať o spôsobe ich zabezpečenia; prenajímateľ sa zaväzuje, že až do uzavretia dohody zmluvnými stranami o spôsobe zabezpečenia týchto opráv sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá by smerovala k zabezpečeniu týchto opráv bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Dojednaním podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté dojednanie podľa ust. Ods. 4 článku V. Zmluvy o udelení predchádzajúceho súhlasu na povolené stavebné úpravy.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 6/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

7. 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, 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.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredia výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu 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 priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
11. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi a s nimi súvisiacimi vyhláškami pri ochrane životného prostredia a to hlavne v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným,) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
12. Vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a udelené súhlasy na základe preberacieho protokolu.
13. Nájomca je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb, majetku v predmete nájmu a ohrozujúcu ochranu životného prostredia.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 7/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

14. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu predmetu nájmu pred vlámaním a krádežou.

VI. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sú povinné na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v prenajatých priestoroch a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb, zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na predmete nájmu a v predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb – poisťuje nájomca,
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu – poisťuje prenajímateľ,
 - c) poistenie všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia a zničenia vecí vodou, požiarom a poveternostnými podmienkami a riziko krádeže hnutel'ných vecí nájomcu – poisťuje nájomca
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu,
 - d) zánikom prenajímateľa,
 - e) **výpoveďou zo strany prenajímateľa** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná doba je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - f) **výpoveďou** nájomcu aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
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.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 8/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto Zmluvy.

4. V prípade ukončenia Nájomnej zmluvy sa nájomca a prenajímateľ zaväzujú do 15 dní od jej zániku vyrovnáť vzájomné finančné pohľadávky ku dňu skončenia nájmu.

VIII.

Ochrana dôverných informácií

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, tento záväzok zmluvných strán nie je časovo obmedzený. Dôvernými informáciami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú akékoľvek skutočnosti, informácie a údaje, týkajúce tejto Zmluvy, vrátane jej príloh a prípadných dodatkov, rokovaní o tejto Zmluve, prípadných rokovaní o jej prílohách alebo dodatkoch a týkajúcich sa zmluvných strán, alebo s nimi súvisiace, s výnimkou:

- informácii, ktoré sú v deň podpísania tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa už v tento deň dali zadovážiť z bežne dostupných zdrojov,
- informácii, ktoré sa stali po dni podpísania tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa po tomto dni už dajú zadovážiť z bežne dostupných zdrojov, a to inak než v dôsledku porušenia povinnosti zmluvnej strany zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku,
- informácií, z ktorých povahy vyplýva, že zmluvná strana nemá záujem o ich utajenie, ak ich zmluvná strana výslovne neoznačila za dôverné,

(ďalej len „**dôverné informácie**“).

2. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje:

- na prípady, ak zmluvná strana zverejnila dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany,
- na prípady, keď na základe zákona vznikne zmluvnej strane povinnosť poskytnúť dôverné informácie,
- na prípady, ak zmluvná strana použila potrebné informácie alebo dokumenty v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa však nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, zamestnanci alebo iné poverené osoby zmluvných strán, audítori alebo právnici a iní poradcovia zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona alebo zmluvy, ako aj iné osoby, ktorým je potrebné poskytnúť dôverné informácie za účelom riadneho splnenia povinností alebo výkonu oprávnení vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

IX.

Doručovanie písomností

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 9/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa Ods. 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej v záhlaví Zmluvy., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú Zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy je možné vykonať len písomným a číslovaným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. V prípade, ak sa ľubovoľné z ustanovení Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nepoužiteľným, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť, účinnosť alebo použiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť toto ustanovenie platným, účinným a použiteľným ustanovením.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, plne mu rozumejú a v celom rozsahu s ním súhlasia. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez akéhokoľvek psychického, fyzického alebo ekonomického nátlaku či tiesne.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 10/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

7. Táto Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako 01.01.2022.
8. 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 neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní celý obsah tejto Zmluvy v centrálnom registri Zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Trnave, dňa

V Bratislave dňa

Daniela Náhliková
predseda predstavenstva
Zemiansky dvor, a.s.

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

Ing. Milan Hlinka
riaditeľ úseku služieb
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Šúrovce	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 11/11	číslo v CEEZ: 1671/2021
		Klasifikácia informácií: *V*