

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: LEGA, s.r.o.
Sídlo: Gen. Svobodu 17
941 06 Komjatice
Zastúpený: Ing. Marek Machata, konateľ
IČO: 36655562
DIČ: 2022216581
IČ DPH: SK2022216581
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Nitra
IBAN: SK70 6500 0000 0000 2053 2442
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel: Sro., vložka č. 51707/N
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP 35
814 20 Bratislava
Zastúpený: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka financií
Ing. Milan Hlinka, riaditeľ 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: 365.bank, a.s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Adresa pre doručovanie: 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**“),
(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „**zmluvné strany**“).

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021 Klasifikácia informácií: *V*
Strana 1/10		

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom:
- a) nebytového priestoru č. 5 na 1. NP vo vchode č. 55 nachádzajúceho sa v polyfunkčnom objekte – **obchodné centrum**, súpisné číslo 2836, nachádzajúcom sa na ulici: Májového povstania českého ľudu, orientačné číslo 55, mesto Brezno, ktorý je postavený na parcelách:
 - č. 3858/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m² - polyfunkčný objekt 20 bytových jednotiek,
 - č. 3858/147, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m²,
 - č. 3858/148, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m² – polyfunkčný objekt 20 bytových jednotiek,
 - č. 3858/150, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 566 m²;
 - b) nebytového priestoru nachádzajúceho sa na 1. NP vo vchode č. 48 nachádzajúceho sa v bytovom dome č. 48,49,50, súpisné číslo 2175, nachádzajúcom sa na ulici: Májového povstania českého ľudu, orientačné číslo 48, 49 a 50, mesto Brezno, ktorý je postavený na parcelách:
 - 3858/85, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m² - bytový dom č. 48,49,50,
 - 3858/86, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 213 m² - bytový dom č. 48,49,50,
 - 3858/87, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m² – bytový dom č. 48,49,50.

2. Uvedené nebytové priestory v bode 1.:
- písm. a) sú zapísané na LV č. 4036,
 - písm. b) sú zapísané na LV č. 5080.

Obe nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom v Brezne katastrálny odbor, obec Brezno, katastrálne územie Brezno.

3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na 1. poschodí (miestnosti):

1.01	poštová hala o výmere	26,80 m ²
1.02	priehradky o výmere	18,05 m ²
1.03	P. O. BOX-y o výmere	10,30 m ²
1.04	vedúca pošty o výmere	9,00 m ²
1.05	sklad balíkov o výmere	6,65 m ²
1.06	trezorová miestnosť o výmere	4,00 m ²
1.07	šatňa doručovateľov o výmere	7,25 m ²
1.08	kartovňa o výmere	20,10 m ²
1.09	doručovatelia o výmere	21,10 m ²
1.10	chodba o výmere	13,00 m ²

spolu výmera 136,25 m² nachádzajúce sa pod „polyfunkčným objektom“ – bod 1, písmeno a) ako nebytový priestor č. 5 vo vchode č. 55 na 1.poschodí,

a

1.11	chodba, schodisko, rampa o výmere	40,50 m ²
1.12	sklad – archív o výmere	18,80 m ²
1.13	denná miestnosť o výmere	10,30 m ²
1.14	sociálne zaradenie o výmere	9,40 m ²

spolu výmera 79,00 m² nachádzajúce sa pod „bytovým domom“ – bod 1 písmeno b) nebytový priestor vo vchode č. 48 na 1. poschodí.

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 2/10	Klasifikácia informácií: *V*

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach prenechať nájomcovi predmet nájmu v celkovej výmere 215,25 m² do dočasného užívania v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2 **Účel nájmu**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať 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.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi, jeho zamestnancom a zmluvným partnerom zabezpečiť riadny voľný a časovo neobmedzený prístup do predmetu nájmu za účelom zásobovania a výkonu ďalších činností, súvisiacich s prevádzkou predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje právo zásobovania predmetu nájmu vykonávať tak, aby nad nevyhnutnú mieru neobmedzoval v užívaní iných užívateľov.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že časť týchto priestorov prenechá nájomca do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti: 365. bank, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 501/B (ďalej len „**PB, a.s.**“), ako dlhodobému strategickému partnerovi nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb. Výmera pre podnájom pre jednu priehradku finančných služieb (ďalej len „**PFS**“) je 9,00 m².
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva riadnym a dohodnutým spôsobom.

Článok 3 **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú, od 01.01.2022 do 31.12.2026** (ďalej len „**základná doba nájmu**“).
2. Po uplynutí základnej doby nájmu má nájomca právo opcie na jednostranné predĺženie zmluvy za rovnakých podmienok o ďalších päť (5) rokov. Ak nájomca prenajímateľovi minimálne šesť (6) mesiacov pred uplynutím základnej doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku neoznámí, že o predĺženie zmluvy nemá záujem, platí, že táto zmluva sa automaticky predlžuje za rovnakých podmienok o ďalších päť (5) rokov. Takýmto spôsobom môže byť zmluva predĺžená najviac jedenkrát (1x) tak, aby maximálna doba nájmu nepresiahla desať (10) rokov.

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 nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov je **75,00 €/ m² / rok za 136,25 m² a 50,00 €/ m² / rok za 79,00 m²**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **14.168,75 €/ rok**. Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vopred v mesiaci predchádzajúcom mesiacu, za ktorý sa nájom platí **vo výške 1.180,73 € + DPH**, a to na

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 3/10	Klasifikácia informácií: *V*

základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 15 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Ak má byť faktúra uhradená v lehote splatnosti do 15-tich dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi a v zmysle tejto zmluvy vopred v predchádzajúcom mesiaci mesiaca, za ktorý sa platí, je potrebné na strane prenajímateľa vyhotoviť a zaslať faktúru v časovom predstihu, inak sa splatnosť faktúry posúva. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení, alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.

5. Za obdobie január a február 2022 vyhotoví a odošle prenajímateľ faktúru tak, aby mohla byť nájomcom uhradená najneskôr do konca januára 2022, inak nájomca nezodpovedá za nedodržanie splatnosti.
6. Prenajímateľ sa vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát (1x) ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého (1) dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky nájomného.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúry nebudú obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
8. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa, najneskôr v deň splatnosti nájomného.
9. Služby – vývoz TKO, upratovanie predmetu nájmu, telekomunikačné poplatky a internet, a poistenie vlastného majetku si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich platenia

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku energií a služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní týchto energií a služieb v rozsahu:
 - a) **dodávka tepla:** vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené na vlastné náklady nájomcu elektrickou energiou. Výroba tepla a TUV je zabezpečená elektrickým kotlom, ktorý je majetkom prenajímateľa. Prenajímateľ – vlastník elektro kotla, sa zaväzuje zabezpečovať pravidelnú údržbu, servis a v prípade potreby aj opravu elektro kotla.
 - b) **elektrická energia:** nájomca má na seba prehlásené odberné miesto elektrickej energie, a bude uhrádzať náklady priamo dodávateľovi energie na základe samostatnej zmluvy na dodávku elektrickej energie po dobu nájmu Prehlásením odberného miesta ale nájomca nepreberá na seba zodpovednosť o vybudovanú prípojku Všetky povinnosti v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. je aj naďalej povinný dodržiavať vlastník nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi platiť aj zálohovú platbu **za služby spojené s nájmom a spoločné prevádzkové náklady** podľa Predpisu zálohových platieb vlastníkov bytového domu č. 48,49,50; a Predpisu zálohových platieb vlastníka nebytového priestoru, a **% podiel na poistení podľa výmery 136, 25 m²** v rozsahu:

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant :
		ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 4/10	Klasifikácia informácií: *V*

3.1 Predpis zálohových platieb vlastníkov bytového domu č. 48,49, 50:

- a) **dažďová voda:** nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 4,00 €,
- b) **studená voda:** nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 12,41 €,
- c) **spoločné prevádzkové náklady:** (fond opráv – vchod bytového domu, poistenie bytového domu, poplatok za správu bytového domu, prevádzkový fond bytového domu, a letná/ zimná údržba bytového domu) nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 51,94 €.

Vyúčtovanie celkových nákladov bude vykonané na základe vyúčtovania od: Správca bytových domov, s.r.o, Brezno a fakturované jedenkrát (1x) ročne, a to najneskôr do 31.05. bežného kalendárneho roka za predchádzajúci rok. K vyúčtovaniu bude priložená fotokópia vyúčtovania od Správcu. Faktúra bude splatná 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. V prípade preplatku, resp. nedoplatku vyplývajúce z ročného vyúčtovania, je dlžná strana povinná uhradiť takýto rozdiel najneskôr do 30 dní odo dňa predloženia takéhoto vyúčtovania.

3.2 Predpis zálohových platieb vlastníka polyfunkčného objektu:

- aa) **zrážková voda:** nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 1,50 €,
- bb) **spoločné prevádzkové náklady:** (poistenie domu, poplatok za správu a FPUO – spoločné časti a zaradenia) nájomca bude hradiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 30,36 €.

Vyúčtovanie celkových nákladov bude vykonané na základe vyúčtovania od: Stavebné bytové družstvo Brezno, Brezno a fakturované jedenkrát (1x) ročne, a to najneskôr do 31.05. bežného kalendárneho roka za predchádzajúci rok. K vyúčtovaniu bude priložená fotokópia vyúčtovania od Stavebného bytového družstva. Faktúra bude splatná 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. V prípade preplatku, resp. nedoplatku vyplývajúce z ročného vyúčtovania, je dlžná strana povinná uhradiť takýto rozdiel najneskôr do 30 dní odo dňa predloženia takéhoto vyúčtovania.

Vyúčtovanie bude zasielané doporučené poštou a považuje sa za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň, keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu druhej strane vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť.

3.3 % podiel na poistení polyfunkčného objektu podľa výmery:

- aaa) výmera 136,25 m² (článok 1, bod 3) predstavuje 25,17 % podiel na celkovom ročnom poistení polyfunkčného objektu, kde nájomca bude hradiť mesačnú paušálnu platbu vo výške 5,24 €. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.

Prenajímateľ bude k službám spojených s nájmom účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

- 4. V prípade, že dôjde k zmene výšky zálohových platieb za služby spojené s nájmom a/ alebo za spoločné prevádzkové náklady a/alebo za poistenie je prenajímateľ povinný to oznámiť nájomcovi písomne. Nájomca je povinný platiť takto zmenené zálohové platby a/alebo paušálnu platbu od prvého (1) dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky takýchto platieb.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom, spoločné prevádzkové náklady a paušálnu platbu za poistenie spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa bodu 4. článku 4 zmluvy.

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Strana 5/10

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy a to na základe Zmluvy o nájme č. v CEEZ 234/2009 zo dňa 30.04.2009 a Dodatkov k nej podpísanými, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem výnimky podľa článku 2 bod 3.
3. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod.). Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Ostatné náklady, ktoré súvisia s udržiavaním podstaty budovy/ objektu a spoločných zariadení, opravy a údržbu spojenú s budovou/objektom zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady.
5. 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, odsek 2 zákona č. 595/2003 o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, zmeny alebo iné stavebno-konštrukčné modifikácie predmetu nájmu (ďalej len „**stavebné úpravy**“) na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa. Žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav bude obsahovať rozpis jednotlivých stavebných úprav.
7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
 - a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v predmet nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktoré zodpovedá prenajímateľ;
 - b) 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 ohlásí bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, mimo nariadenia vlády SR č. 87/1995 a umožní mu ich vykonať tak, aby nájomca bol o tom dopredu informovaný, min. 5 dní pred ich začiatkom.
9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzovenia 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 prevádzkyschopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb – prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť len tie nedostatky, ktorých odstránenie nespadá pod kompetenciu správcu bytového a polyfunkčného domu. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu nájmu odstraňuje prenajímateľ bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup na právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
11. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), a § 5 písm.

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 6/10	Klasifikácia informácií: *V*

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. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

Nájomca disponuje aktuálnou dokumentáciou ochrany pred požiarmi, a to Požiarne poplachové smernice. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii aktuálnu dokumentáciu pred požiarmi najneskôr do 90 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to Požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest v priestoroch, v ktorých má nájomca prenajaté priestory.

12. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pre prevádzkovanie v predmete nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
13. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
14. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi neobmedzený vstup do predmetu nájmu, zároveň prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a.s. k predmetu nájmu.
15. Prenajímateľ súhlasí s renováciou označenia predmetu nájmu nájomcom na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Umiestnenie iného označenia predmetu nájmu na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ako označenia realizované počas trvania Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. v CEEZ 234/2009 zo dňa 30.04.2009 a Dodatkov k nej podpísanými č. 1 až 3 (ďalej len „**predošlá Zmluva o nájme**“), podlieha súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v budovách, v ktorých 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 ponechaním osadenej poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa v zmysle predošlej Zmluvy o nájme.
16. Prenajímateľ súhlasí s ponechaním sieťových zariadení a anténnych jednotiek na objekte alebo v predmete nájmu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu, zriadených v zmysle predošlej Zmluvy o nájme. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na objekte alebo v predmete nájmu zariadenia, ktoré budú obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s.
17. Prenajímateľ súhlasí s ponechaním zariadenia on-line terminálu TIPOS, a.s., ktorý je pripojený k existujúcemu elektrickému rozvodu vlastníka/ prenajímateľa budovy/ objektu v zmysle predošlej Zmluvy o nájme.
18. Prenajímateľ súhlasí s ponechaním vybavenia predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (technické zariadenia – elektronické zabezpečovacie systémy a kamerový systém zriadené na vlastné náklady nájomcu) v zmysle predošlej Zmluvy o nájme. V zmysle zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

- hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty.
19. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s ponechaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s ponechaním nevyhnutných úprav v budove/ objekte (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení v zmysle predošlej Zmluvy o nájme. Prenajímateľ súhlasí s ponechaním potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s., zriadených v zmysle predošlej Zmluvy o nájme.
 20. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú informovať o všetkých identifikačných a registračných zmenách, ktoré uskutočnia a do piatich (5) dní odo dňa vykonania zmeny. V prípade neoznámenia týchto zmien, bude strana, ktorá tak neurobila, znášať všetky náklady, ktoré vznikli zanedbaním tejto povinnosti voči druhej zmluvnej strane.
 21. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 5 tohto článku zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
 22. 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.
 23. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávanía 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 strane, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho dodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.
 24. V prípade, že prenajímateľ požiada o kontrolu, či sa predmet nájmu využíva za účelom, ktorý je uvedený v článku 2 bod 1, predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedený v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy za prítomnosti zodpovedného zamestnanca nájomcu.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) **dohodou zmluvných strán**,
 - c) **zánikom právnickej osoby** bez právneho nástupcu, ak nájomcom je právnická osoba,

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 8/10	Klasifikácia informácií: *V*

- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa** len z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- e) výpoveďou zo strany nájomcu** bez udania dôvodu. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- f) odstúpením**, zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť a to v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Výpoveď aj odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
 3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať všetky svoje nároky a záväzky ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu
 4. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu, najneskôr v deň skončenia nájmu, ak sa inak nedohodne s prenajímateľom. Pri odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia o tom písomný zápis.

Článok 8 Poistenie

1. Nájomca si na svoje náklady zabezpečí poistenie svojho majetku, zariadení a ostatných vecí, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je poistený.
3. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana vzniknuté škody na vlastnom majetku, zariadení a ostatných veciach.

Článok 9 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 nespĺnila 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 nezozvedel.
3. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant :
		ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 9/10	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Článok 10 Úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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 a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, s výnimkou zmeny výšky nájomného a služieb spojených s nájmom, ktorých výšku je možné meniť jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení článku 4 bodu 6., a článku 5 bodu 4. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nie však skôr ako 01.01.2022. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že do 01.01.2022 sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
4. Zmluvné strany sú uzrozumené 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.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberie jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
 - a) pôdorys predmetu nájmu,
 - b) čiastočné výpisy z LV 4036 NP č. 5, a z LV 5080 vchodu č. 48.

V Komjaticiach, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Marek Machata
konateľ
LEGA, s.r.o.

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

.....
Ing. Milan Hlinka
riadiť služieb
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Prenájom nebytových priestorov pre poštu Brezno 3	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 1874/2021
	Strana 10/10	Klasifikácia informácií: *V*