

# Nájomná zmluva

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

## ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** **MK CAR, s.r.o.**  
Sídlo: **Bitarová 301, 010 04 Žilina**  
V zastúpení: **Miroslav Kurej, konateľ**  
IČO: 36 438 821  
DIČ: 2022121332  
IČ DPH: SK2022121332  
Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.  
IBAN: SK94 3000 0000 0000 0029 6657  
SWIFT/BIC: SLZBSKBA  
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Žiline, oddiel: Sro, vložka číslo: 17071/L (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Slovenská pošta, a.s.**  
Sídlo : **Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica**  
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku  
Nám. SNP č. 35  
814 20 Bratislava 1  
Zastúpený: **Ing. Elena Hegerová, PhD.**, riaditeľka úseku financií  
**Ing. Milan Hlinka**, riaditeľ úseku služieb,  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03  
IČO: 36 631 124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
Bankové spojenie : 365.bank, 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 „nájomca“)

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy pivovar, číslo súpisné 453, nachádzajúcej sa v obci Ilava, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ KN č. 719/3, 719/4, 719/21 a 719/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku v obci Ilava na parc. reg. „C“ KN číslo 719/1, 719/26, 719/27 a 719/28, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 3606, vedenom Okresným úradom v Ilave, katastrálny odbor, obec Ilava, katastrálne územie Ilava.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 367,25 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na vyvýšenom prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku v rozsahu zakreslenom

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1967/2021
	<b>Strana 1/9</b>	Klasifikácia informácií: *V*

v prílohe č.1. Zároveň prenajímateľ prenajíma nájomcovi **tri (3) parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá nájomcu a jedno (1) parkovacie miesto pre nákladné motorové vozidlo nájomcu**. Parkovacie miesta sa nachádzajú na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 719/1 (prenajímané nebytové priestory a parkovacie miesta spoločne ďalej len „*predmet nájmu*“). Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi, jeho dodávateľom, odberateľom a obchodným partnerom právo na nepretržitý príjazd a prechod k predmetu nájmu cez pozemok parc. reg. „C“ KN č.719/1 a 719/26, 719/27 a 719/28.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania.

## Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzky oblastného spracovateľského strediska Ilava a oblastného uzla Ilava, skladu a výdajného miesta pre balíky a zásielky distribuované nájomcom, vrátane zriadenia pracovných miest pre zamestnancov nájomcu a poskytovanie služieb a prác nájomcu v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri nájomcu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na **dobu určitú 5 rokov od 01.03.2022 do 28.02.2027**.
2. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas platnosti nájomnej zmluvy, najneskôr však 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, zaslať Prenajímateľovi písomné oznámenie o predĺžení doby nájmu o ďalších 5 rokov. V prípade, že nájomca toto právo využije, platí, že dorúčením písomného vyhlásenia, sa prenajímateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania nájomnej zmluvy uzavrieť s nájomcom písomný dodatok k nájomnej zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy o ďalších päť (5) rokov za rovnakých podmienok. Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu nadobudnutia účinnosti uzavretého dodatku. Takýmto spôsobom môže byť zmluva predĺžená najviac jedenkrát (1x) tak, aby maximálna doba nájmu nepresiahla desať (10) rokov. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške šesť (6) mesačného posledného nájomného.

## Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle zákona o cenách 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.
2. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov:

Názov miestnosti	Výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	Nájomné €/m <sup>2</sup> /mesiac bez DPH	Nájomné €/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Nájomné €/mesiac bez DPH	Nájomné €/rok bez DPH
kancelária	23,50	7,00	84,00	164,50	1 974,00
šatňa, kuchynka	40,50	7,00	84,00	283,50	3 402,00

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1967/2021
		Klasifikácia informácií: *V*
	<b>Strana 2/9</b>	

sklad	103,35	5,167	62,00	534,01	6 408,12
sklad	117,00	5,167	62,00	604,54	7 254,48
manipulačný priestor	33,40	5,167	62,00	172,58	2 070,96
sklad	42,00	5,167	62,00	217,01	2 604,12
šatňa a WC	7,50	7,00	84,00	52,50	630,00
<b>SPOLU NP</b>	<b>367,25</b>			<b>2 028,64</b>	<b>24 343,68</b>
<b>Parkovacie miesta</b>	<b>Počet</b>	<b>Nájomné €/1 miesto/ mesiac bez DPH</b>	<b>Nájomné €/1 miesto/ rok bez DPH</b>	<b>Nájomné €/mesiac bez DPH</b>	<b>Nájomné €/rok bez DPH</b>
nákladné MV	1	50,00	600,00	50,00	600,00
osobné MV	3	20,00	240,00	60,00	720,00
<b>SPOLU PM</b>	<b>4</b>	<b>70,00</b>	<b>840,00</b>	<b>110,00</b>	<b>1 320,00</b>
<b>SPOLU</b>				<b>2 138,64</b>	<b>25 663,68</b>

- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vo výške **2 138,64 €/mesiac + DPH**. Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe tejto zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca za ktoré sa nájom platí formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: evidenčné číslo zmluvy. Pre potreby kontrolného výkazu DPH poradovým číslom bude evidenčné číslo zmluvy.
- Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
- V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy.

## Článok V.

### Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

- Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: elektrickú energiu, vykurovanie, TUV, vodné, stočné a odvod zrážkových vôd.
- Celková ročná zálohová úhrada za poskytované služby spojené s nájmom je **3 000,00 € + DPH**, z toho:
  - zálohová platba – elektrická energia: **1 250,00 /rok + DPH**
  - zálohová platba – teplo + TUV: **1 500,00 €/rok + DPH**
  - zálohová platba – vodné: **100,00 €/rok + DPH**
  - zálohová platba – stočné a zrážkové vody: **150,00 €/rok + DPH**
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom **mesačne vo výške 250,00 € + DPH spolu s nájomným** podľa bodu 4. článku IV. tejto zmluvy. Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájmom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	<b>Strana 3/9</b>	číslo v CEEZ: 1967/2021 Klasifikácia informácií: *V*

4. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení príslušného kalendárneho roku po obdržaní vyúčtovacích faktúr od prvotných dodávateľov energií vykonať vyúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu, vodné, stočné podľa ich skutočnej spotreby nameranej podružnými meračmi vo vlastníctve prenajímateľa a ceny za energie od prvotného dodávateľa, zrážkové vody podľa odkanalizovanej prenajatej plochy a ceny od prvotného dodávateľa. Vyúčtovanie zálohových platieb za vykurovanie prenajímateľ vykoná prepočtom nákladov za spotrebu plynu v objekte od prvotného dodávateľa a pomeru vykurovanej podlahovej plochy v užívaní nájomcu k celkovej vykurovanej ploche v objekte.
5. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájmom bezodkladne zaslať nájomcovi a nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry, ktorej splatnosť sa dohodou zmluvných strán stanovuje na 30 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Súčasťou vyúčtovacej faktúry budú aj faktúry od prvotných dodávateľov energií. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť Nájomcovi takisto najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. 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 dorúčením opravenej alebo doplnenej faktúry. Faktúry zasielané poštou sa považujú 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 strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť.
6. Nájomca bude uhrádzať len náklady za elektrickú energiu, teplo, TÚV, vodné, stočné a odvod zrážkových vôd, žiadne iné prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou objektu nájomca uhrádzať nebude.
7. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie predmetu nájmu a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje na svoju ťarchu. Prenajímateľ je povinný počas celého roka udržiavať prístupové plochy k predmetu nájmu schodné a zjazdné.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie podľa dispozície, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a v štandarde vybavenia a stavebných, technických a technologických prvkov, ktorý je špecifikovaný v prílohe č.2 tejto zmluvy **v termíne najneskôr do 15.02.2022**. Nájomca na vlastné náklady bezodkladne zabezpečí realizáciu špecifických dodávok a stavebných úprav, potrebných na bezpečné užívanie predmetu nájmu v zmysle článku II. zmluvy, ktoré sú špecifikované v prílohe č.3 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval svoje vynaložené náklady na stavebné úpravy uvedené v časti prílohy č.3 tejto zmluvy. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením pevnej telefónnej linky od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) a to na náklady nájomcu. Prenajímateľ umožní nájomcovi využiť telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v predmete nájmu prípojné telekomunikačné vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. SWAN, a.s.) pre potreby nájomcu. Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy na budove pre zriadenie telekomunikačného okruhu a súhlasí s umiestnením telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom resp. konzola). Nájomca je povinný e-mailom informovať prenajímateľa o charaktere a rozsahu

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	<b>Strana 4/9</b>	číslo v CEEZ: 1967/2021 Klasifikácia informácií: *V*

- nevyhnutných úprav na budove pre zriadenie telekomunikačného okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne 7 pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zadať nájomcovi pokyn, akým spôsobom majú byť predmetné nevyhnutné úpravy realizované tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do budovy a nájomca sa zaväzuje tento pokyn rešpektovať a postupovať v súlade s jeho obsahom.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a 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.) do výšky 200,00 € s DPH. 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. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
  7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
  8. 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, elektriny a pod.).
  9. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) § 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 predmete nájmu.
  10. 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 predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie v predmete nájmu, 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.
  11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t. j., na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
  12. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
  13. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní predmetu 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.
  14. Prenajímateľ je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky 210/2000 Z. z. a Zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení doplnkov a neskorších predpisov, preberá plnú zodpovednosť za spôsob ciachovania meračov v zmysle Zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii, za montáž meračov a ich zaplombovanie v zmysle platných predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade požiadavky nájomcu, resp. oprávnených

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1967/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

- orgánov štátnej správy predložiť platný certifikát o podružnom meradle vo vlastníctve prenajímateľa.
15. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude prenajímateľ vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
  16. 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 navrhnúť označenie Predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu nájomcu v súlade s dizajn manuálom nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
  17. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarne 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 požiarom v mimopracovnom čase.
  18. V zmysle zákona o dani z príjmov, zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 ods. 2 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do predmetu nájmu.
  19. 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.
  20. Prenajímateľ je povinný do 5 dní nahlásiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce identifikačných a registračných údajov prenajímateľa. V prípade nedodržania tohto ustanovenia prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
  21. 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. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
  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 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

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	<b>Strana 6/9</b>	číslo v CEEZ: 1967/2021 Klasifikácia informácií: *V*

- 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 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.
23. 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 6. a 25. tohto článku zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
  24. Za nájomcu bude technický dozor počas celej doby realizácie stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečovať odbor investičnej výstavby a energetiky v osobe Jozef Kompaník, tel. XX, e-mail:XX (ďalej len „technický dozor“). Technický dozor prevezme predmet nájmu od prenajímateľa a po technickej stránke zodpovedá za realizáciu úprav podľa vykonanej obhliadky a požiadaviek nájomcu. Technický dozor zabezpečí koordináciu interných zložiek nájomcu po ukončení stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky v plánovanom termíne a získanie potrebných súhlasov s uvedením do prevádzky.
  25. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu špecifikovaných v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.

## Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dohodnutá,
  - b) **dohodou zmluvných strán**,
  - c) **zánikom právnickej osoby** bez právneho nástupcu,
  - d) **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 je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - e) **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 je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - f) **odstúpením od zmluvy** podľa ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia. Nájomca má právo podľa bodu 2. článku X. zmluvy odstúpiť od zmluvy aj z dôvodu porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
  - g) **odstúpením zo strany nájomcu**, ak prenajímateľ nespĺní povinnosti podľa bodu 1. článku VI. Zmluvy, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	<b>Strana 7/9</b>	číslo v CEEZ: 1967/2021 Klasifikácia informácií: *V*

## **Článok VIII. 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 nedozvedel.
3. Ustanoveniami bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak.

## **Článok IX. 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 omeškani 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, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

## **Článok X. 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. Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodnehopartnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, 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.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že vzhľadom na finančné plnenie z tejto zmluvy si je vedomý skutočnosti, že sa považuje za partnera verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“), a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“), ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. Prenajímateľ tiež vyhlasuje, že v prípade,

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	<b>Strana 8/9</b>	číslo v CEEZ: 1967/2021 Klasifikácia informácií: *V*



ak bude plniť predmet plnenia zmluvy prostredníctvom subdodávateľov, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra v zmysle ZoRPVS, musia byť v čase uzavretia tejto zmluvy, ako aj počas celej platnosti zmluvného vzťahu, v registri zapísaní. Ak prenajímateľ využije subdodávateľa na plnenie predmetu zmluvy, časti zmluvy až počas platnosti tejto zmluvy, je subdodávateľ, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra v zmysle ZoRPVS, povinný byť zapísaný v registri v čase, keď je takýto subdodávateľ prenajímateľovi známy, najneskôr však v deň plnenia predmetu zmluvy. V prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k právoplatnému výmazu subdodávateľa z registra, je prenajímateľ povinný okamžite ukončiť plnenie tejto zmluvy prostredníctvom takéhoto subdodávateľa. Porušenie povinnosti vykonať overenie identifikácie konečného užívateľa výhod v zmysle § 11 ods. 2 ZoRPVS alebo nesplnenie povinnosti vykonať zápis oprávnenej osoby do registra včas v zmysle § 10 ods. 2 tretej vety ZoRPVS bude mať za následok, že nájomca, s ktorým partner verejného sektora uzavrel zmluvu o nájme, nemusí plniť svoje zmluvné povinnosti a nedostane sa tým do omeškania so splnením svojho záväzku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť dňom 01.03.2022**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa zo strany Nájomcu 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 obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. 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.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: Pôdorys predmetu nájmu
  - Príloha č. 2: Špecifikácia štandardu predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi
  - Príloha č.3: Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu, na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas.

V Žiline, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

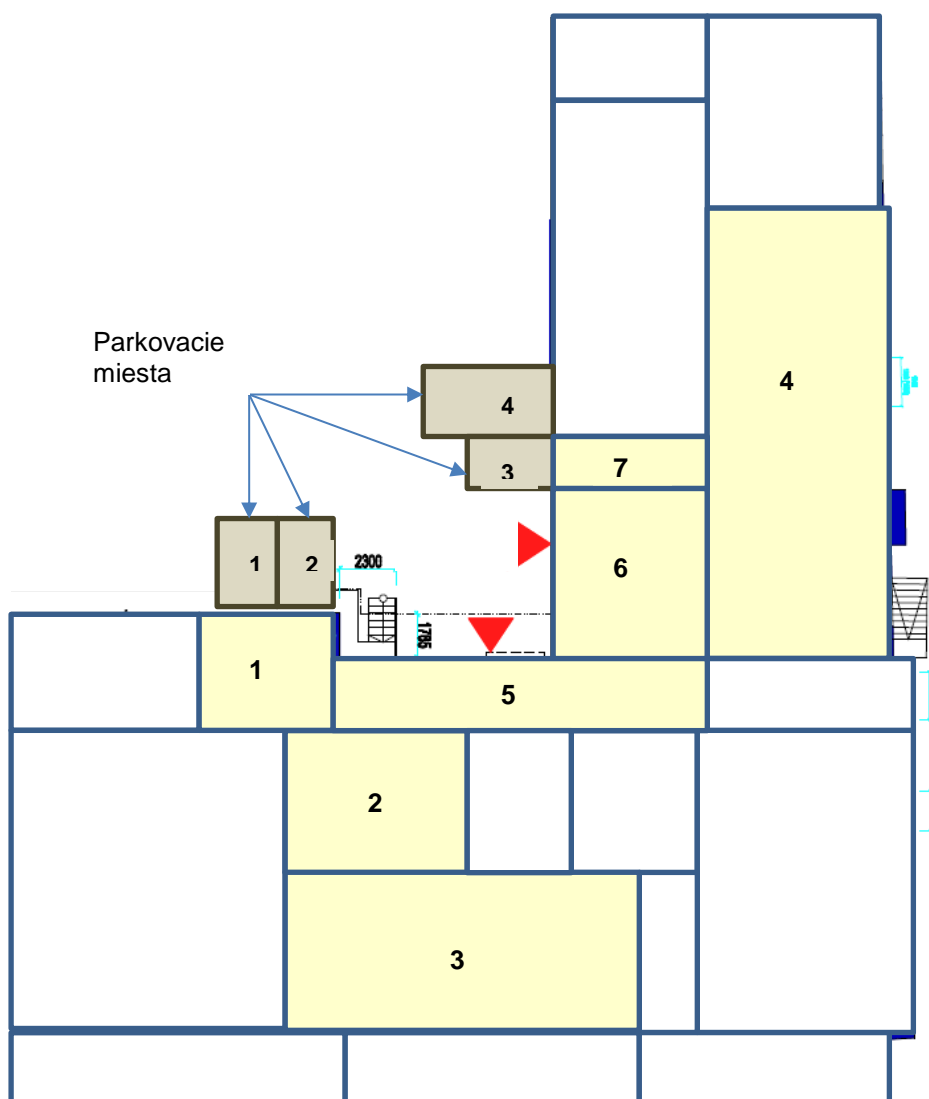
.....  
Miroslav Kurej  
konateľ

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

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

parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest pre OSS Ilava a OU Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	<b>Strana 9/9</b>	číslo v CEEZ: 1967/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1  
Pôdorys predmetu nájmu



Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m <sup>2</sup>
1	kancelária	23,50
2	šatňa, kuchynka	40,50
3	sklad	103,35
4	sklad	117,00
5	manipulačný priestor	33,40
6	sklad	42,00
7	šatňa a WC	7,50
	<b>Spolu NP</b>	<b>367,25</b>
P1-P3	parkovacie miesta pre osobné MV	3 miesta
P4	parkovacie miesto pre nákladné MV	1 miesto
	<b>Spolu parkovacie miesta</b>	<b>4 miesta</b>

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre OSS Ilava a OÚ Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1967/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

## Príloha č. 2

### Špecifikácia štandardu predmetu nájmu, v ktorom ho prenajímateľ odovzdá nájomcovi

- rozšírenie prestrešenia výmeniska o 2,5 m od hrany rampy, vo výške min. 3,7 m od výšky terénu
- rekonštrukcia podláh vo všetkých priestoroch, upravenie výškových rozdielov tak, aby boli prejazdne pre manipulačné vozíky a kliečky
- rekonštrukcia silnoprúdových rozvodov a osvetlenia ( počet zástrčiek: miestnosť č. 1- doplniť zástrčky, miestnosť č. 2 - 4 ks pre potreby kuchynky, miestnosť č. 3 - 1x4ks, miestnosť č.4 - 4x4 ks, plus 10 ks zástrčiek na nabíjanie skenerov, miestnosť č. 6 - 2x4ks plus 1 ks napojenie RACK-u,)
- rekonštrukcia WC muži, zo sprchového kúta spraviť výlevku, na kľučku okna namontovať tiahlo na otváranie okna zo zeme
- vybúranie 5 ks sklobetónových okien v triediarni, dodávka a osadenie dvojkrídlových plastových okien
- uzavretie kanála v podlahe triediarne
- demontáž plastového uzáveru dverí triediarne, dodávka a montáž dvojkrídlových dverí
- uzatvoriť 6 ks dverových otvorov
- chodbu uzatvoriť priečkou za dverami do výmeniska
- šatňu rozdeliť na šatňu pre mužov, ženy a spoločný priestor, v spoločnom priestore zriadiť kuchynku s vybavením
- inštalácia kúrenia a odvetrania v sklade balíkov
- v miestnosti č. 8 zriadiť WC pre ženy (voda, odpad, obklady, dlažba, sanita, odvetranie)
- vyspraviť a vymaľovať steny a stropy vo všetkých priestoroch
- vybudovanie nabíjačky pre 3 elektromobily, s vyhradenými parkovacími miestami
- inštalácia vonkajšieho osvetlenia nakladacích rámp

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre OSS Ilava a OÚ Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1967/2021
		Klasifikácia informácií: *V*

Špecifikácia technických, stavebných a technologických úprav predmetu nájmu,  
na vykonanie ktorých udeľuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas

Prenajímateľ umožní nájomcovi zrealizovať:

- pripojenie do siete WAN, s inštaláciou antény
- inštalácia rozvodov LAN a RACK-u so všetkými aktívnymi prvkami
- inštalácia rozvodov PSN a kamerového systému

Prenajímateľ doloží nájomcovi:

- projekt požiarnej ochrany - časť prevádzka nájomcu
- predpísané revízie

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre OSS Ilava a OÚ Ilava	odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1967/2021
		Klasifikácia informácií: *V*