

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKU

uzatvorená podľa zák. č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

### I. Zmluvné strany

**1. Prenajíateľ:** **Prešov Park s.r.o.**  
**Jarková 42**  
**080 01 Prešov**  
Zastúpený: Pavol Pancurák – konateľ  
IČO: 36 765 635  
DIČ: 2022362540  
IČ DPH: SK2022362540  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.  
č. účtu: 1031092061/1111  
IBAN: SK76 1111 0000 0010 3109 2061  
SWIFT/BIC: UNCRSKBX  
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Prešov  
oddiel: Sro  
vložka číslo: 35383/P

(ďalej len „prenajíateľ“)

**1. Nájomca:** **Slovenská pošta, a. s.**  
**Partizánska cesta 9**  
**975 99 Banská Bystrica**  
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku  
Nám. SNP č. 35  
814 20 Bratislava 1  
Zastúpený: **Ing. Róbert Gálik, MBA** – predseda predstavenstva  
**Ing. Peter Kapusta** – člen predstavenstva

IČO: 36 631124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK 2021879959  
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s., pobočka Bratislava  
číslo účtu: 3001130011/ 6500  
IBAN: SK9765000000003001130011  
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“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemku uzatvorenej podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: <b>SSM/ONA</b>
	Strana 1/9	číslo v CEEZ: <b>487/2018</b> Klasifikácia informácií: <b>V*</b>

## II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - skladu horľavín, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Prešov**, obec: Prešov, okres: Prešov, súpisné č. **8019**, stojacej na parcele reg. „C“, parcelné číslo: **14835/13**, zapísanej na LV č. **12466**, vedeného Okresným úradom v Prešove, odborom katastra.
2. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Zoznam prenajímaných priestorov je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, v prílohe č. 2 je situačný plán pozemku prenajímaného ako parkovacia plocha.
3. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom výkonu prevádzky Oddelenia regionálneho doručovania Košice, pracovisko Prešov (ďalej len ORD) a poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a to nebytové priestory o výmere 225,00 m<sup>2</sup> a pozemku na parkovanie služobných kurzových a osobných motorových vozidiel o výmere 196,30 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

## III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy t. j. od 01. 06. 2018 do 31. 05. 2023. Zmluvné strany sa dohodli, že doba platnosti tejto zmluvy sa predĺži o ďalších 5 rokov, na základe písomného oznámenia nájomcu, ktoré bude zaslané prenajímateľovi minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu. Dobu nájmu je možné predĺžiť 1 krát, aby úhrnná doba nájmu nepresiahla 10 rokov.

## IV. Nájomné

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1. Výška nájomného za celý predmet nájmu bola s účinnosťou od 01.07.2018 stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/ 1996 Z. z. v sume: **16 263,36 € / rok bez DPH** za celý predmet nájmu, t. j.,
  - nebytové priestory obchodného centra - 225,00 m<sup>2</sup>, nájomné: 5,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac,
  - pozemok ako parkovacia plocha - 196,30 m<sup>2</sup>, nájomné 0,60 €/m<sup>2</sup>/mesiac
  - za obdobie od 01. 06. 2018 do 30. 06. 2018 nájomca uhradí prenajímateľovi jednorazové nájomné a služby spojené s nájmom za celý predmet nájmu vo výške 1,00 € bez DPH a to na základe samostatnej faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne, vo výške **1 355,28 € bez DPH** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajíateľ bude účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty /DPH/ podľa platných právnych predpisov. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: <b>SSM/ONA</b>
	Strana 2/9	číslo v CEEZ: <b>487/2018</b> Klasifikácia informácií: V*

nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje hrať nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poradovým číslom pre účely kontrolného výkazu DPH bude číslo faktúry.

#### **V. Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom nebytových priestorov za úhradu nasledovne:
  - spotreba energií (elektrická energia, teplo, voda) fakturovaná mesačne na základe skutočnej spotreby meranej meračom. Podružné merače sú majetkom prenajímateľa. Prenajímateľ – vlastník podružných meračov sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zák. č. 142/ 2000 Z. z. a vyhl. č. 210/ 2000 Z. z. o metrológii v znení neskorších predpisov. Počiatočné stavy meračov, vrátane ich výrobných čísel, budú uvedené v Protokole o odovzdaní a prevzatí priestorov.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi k cene služieb spojených s nájmom účtovať v zmysle platných právnych predpisov daň z pridanej hodnoty (DPH).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť náklady na služby spojené s nájmom mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. 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. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.

#### **VI. Technický stav nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestor na realizáciu presťahovania v termíne najneskôr do 31. 05. 2018.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v odovzdaných priestoroch práce, ktoré sú špecifikované v bode VII. 3, a to najneskôr do 31. 05. 2018.
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu preberie do svojho užívania v stave zodpovedajúcim podmienkam stanoveným touto zmluvou. O tejto skutočnosti sa spíše Protokol o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov a pozemku, ktorý bude bližšie špecifikovať najmä stav prenajatých nebytových priestorov a pozemku a ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
4. Za nájomcu bude technický dozor počas celej doby projektovej aj realizačnej fázy stavebných úprav zabezpečovať oddelenie investičnej výstavby v osobe Ing. Helena Židuliaková, tel. č. 055/6813470, e.mail. ziduliakova.helena@slposta.sk, ďalej len „technický dozor“). Technický dozor prevezme ukončené stavebné úpravy po technickej stránke a zodpovedá za realizáciu podľa schválenej projektovej dokumentácie a požiadaviek nájomcu. Technický dozor

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 3/9	číslo v CEEZ: 487/2018 Klasifikácia informácií: V*

zabezpečí koordináciu interných zložiek nájomcu po prevzatí stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky a získanie súhlasu s uvedením do prevádzky. Technický dozor bude zastrešovať a koordinovať komunikáciu nájomcu s prenajímateľom vo veciach technických.

## VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov .
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, minimálne v rozsahu, uvedenom v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z..
3. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady práce v rozsahu Prílohy č. 3 Technická špecifikácia. Prenajímateľ zabezpečí najneskôr v termíne do 30. 06. 2018 zmenu účelu využitia stavby na účel dohodnutý v tejto zmluve v čl. II, bod 3.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Odsúhlasené technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané nájomcom môže nájomca odpisovať podľa § 24 zákona č. 595/2003 z. z. o dani z príjmov, s čím prenajímateľ súhlasí.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný do 10 dní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzovenia prenajímateľa o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu UK, plynu, elektriny a pod.).
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu, okrem prípadov spôsobených nepredvídateľnými udalosťami (vada materiálu).
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v predmete nájmu.
11. 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 predmete nájmu. 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.
12. 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, vrátane elektrickej inštalácie
  - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
13. 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.

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 487/2018
	Strana 4/9	Klasifikácia informácií: V*

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 priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

14. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
15. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
16. 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., Slovak Telekom, a. s. alebo iného operátora.
17. Prenajímateľ povolí umiestnenie zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojok, atď.) za podmienky predloženia detailného riešenia.
18. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel s povinnosťou dodržiavania režimových opatrení v objekte. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru a pozemku.
20. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/20015 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. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
21. Zimnú a letnú údržbu okolo objektu zabezpečuje prenajímateľ resp. ním poverený dodávateľ.
22. 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.
23. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet 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. V zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon 595/ 2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov ORD v objekte OC Solivaria.
24. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: <b>SSM/ONA</b>
		číslo v CEEZ: <b>487/2018</b>
	Strana 5/9	Klasifikácia informácií: <b>V*</b>

nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu objektu zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén nájomcu. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu, alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche resp. fasáde objektu.

25. 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 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.

### VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná
  - b) **písomnou dohodou** zmluvných strán
  - c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**,
  - d) **písomnou výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
  - e) **písomnou výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Zmluvné strany môžu nájomnú zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Od tejto zmluvy môže nájomca odstúpiť aj v prípade, že prenajímateľ nedodrží termín zabezpečenia zmeny účelu využitia stavby podľa čl. VII, bod 3 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú siedmym dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

V prípade, ak nájomca písomne požiada 3 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy prenajímateľa o predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov, prenajímateľ bezdôvodne neodoprie nájomcovi toto predĺženie doby nájmu a na základe dodatku k tejto zmluve sa dohodou zmluvných strán táto zmluva predĺži.

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: <b>SSM/ONA</b>
	Strana 6/9	číslo v CEEZ: 487/2018 Klasifikácia informácií: V*

2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v treťi pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom a v ktorom zmluvné strany skonštatujú stav odovzdaných nebytových priestorov a pozemku. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na ňom.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činnosti, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
4. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.
5. V prípade, že zmluva je ukončená odstúpením od zmluvy podľa čl. VIII, bod 1, odstúpenie, druhá veta – t. j. nedodržaním povinnosti prenajímateľa podľa čl. VII, bod 3 tejto zmluvy má nájomca nárok na zmluvnú pokutu rovnajúcu sa výške vloženého technického zhodnotenia do predmetu nájmu ku dňu odstúpenia.
6. 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.
7. 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 doručovanie 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.
8. Ustanoveniami odsekov 5 a 6 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

### IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode. Táto zmluva obsahuje 3 prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom 01. 06. 2018.
3. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za dokument uzatváraný v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/ 2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením

<b>Parafy:</b>	<b>Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria</b>	<b>odborný garant:</b> <b>SSM/ONA</b>
	<b>Strana 7/9</b>	<b>číslo v CEEZ:</b> <b>487/2018</b>
		<b>Klasifikácia informácií: V*</b>

vlády SR č. 498/ 2011 Z. z, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Prehlasujú, že zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy :

Príloha č. 1 Súpis prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2 Situačný plán pozemku

Príloha č. 3 Technická špecifikácia

V Prešove dňa: .....

Bratislave dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Pavol P a n c u r á k  
konateľ

.....  
Ing. Róbert Gálik, MBA  
predseda predstavenstva  
Slovenská pošta, a. s.,

.....  
Ing. Peter Kapusta  
člen predstavenstva  
Slovenská pošta, a. s.,

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: SSM/ONA
	Strana 8/9	číslo v CEEZ: 487/2018 Klasifikácia informácií: V*



## Príloha č. 1

## Súpis prenajatých nebytových priestorov

číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m <sup>2</sup>	Pozn.
101	kancelária	34,15	
102	sklad	107,47	
103	kuchynka	17,28	
104	šatňa ženy	7,04	
105	predsieň	1,60	
106	WC ženy	1,54	
107	predsieň	1,55	
108	WC muži	1,50	
109	šatňa muži	13,37	
110	kartovňa	18,08	
111	pokladňa	21,42	
X	<b>spolu</b>	<b>225,00</b>	

Parafy:	Nájom NP a pozemku pre ORD v OC Solivaria	odborný garant: <b>SSM/ONA</b>
	Strana 9/9	číslo v CEEZ: 487/2018 Klasifikácia informácií: V*