

# Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len  
„Zmluva“)

medzi:

## **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **SINTRA spol. s r.o.,**  
IČO: 00685232  
Sídlo: Pluhová 2, 831 03 Bratislava  
Odštepny závod: SINTRA spol. s r.o., odštepny závod ZDROJ Poprad  
Sídlo: Hraničná 14, 058 01 Poprad  
DIČ: 2020441060  
IČ DPH: SK2020441060  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Poprad  
Číslo účtu: SK 59 0200 0000 0000 0030 3562  
Zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka  
číslo: 145/B  
Zastúpený: Ing. Eva Csachová – konateľka spoločnosti  
(ďalej len „prenajímateľ“)

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**  
IČO: 36631124  
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Námestie SNP č. 35, 814 20 Bratislava 1  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
Bankové spojenie: 365.bank, a.s.  
Číslo účtu: SK97 6500 0000 0030 0113 0011  
Zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka  
číslo: 803/S  
Zastúpený: Ing. Elena Hegerová, PhD. - riaditeľka úseku financií  
Ing. Milan Hlinka – riaditeľ úseku služieb  
obaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa podpisového poriadku OS-03, v platnom znení

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 1/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

## ČLÁNOK I

### PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v **Poprade**, kat. územie **Poprad**, súpisné číslo **3622**, postavenej na parcela č. **KN C 3288/6**, na **Dostojevského ulici**, zapísanej na LV č. **469** vedenom Okresným úradom **Poprad**, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor č. **1.010, 1.011, 1.012, 1.016** nachádzajúci sa na **prízemí** stavby uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere **126 m<sup>2</sup>** podlahovej plochy. Výmera prenajímaných priestorov je:
  - a) Priestor na prevádzku: **74 m<sup>2</sup>**
  - b) Kancelárie: **24 m<sup>2</sup>**
  - c) Sociálne zariadenie, výlevka a chodba: **12 m<sup>2</sup>**.
  - d) Skladovacia miestnosť, zádverie: **16 m<sup>2</sup>**(ďalej „**nebytový priestor**“ a „**manipulačná plocha**“ spolu ako „**predmet nájmu**“).
3. Pôdorys predmetu nájmu je na náčrte, ktorý tvorí Prílohu č.1 zmluvy.

## ČLÁNOK II.

### ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom výkonu **poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.banky, a.s. a zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s.**, predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, resp. iným dokladom svedčiacim o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## ČLÁNOK III.

### DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, začína plynúť od **01.01.2022**

## ČLÁNOK IV.

### NÁJOMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť
  - a) nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy),
  - b) služby spojené s nájmom (čl. IV bod 3. zmluvy),
2. Nájomné

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 2/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

2.1 Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu **1 957,- Eur** bez DPH (slovom: jedentisícdeväťstopäťdesiatšesťdesiatšesť Eur ) za štvrt'rok. Nájomné bolo určené nasledovne:

	Výmera v m <sup>2</sup>	Cena €/m <sup>2</sup> /rok	Nájomné za rok (bez DPH)	Nájomné za štvrt'rok (bez DPH)
a) Za nájom priestorov na prevádzku:	74	76,7568	5 680,- Eur	<b>1 420,- Eur</b>
b) Za nájom kancelárií:	24	77,50	1 860,- Eur	<b>465,- Eur</b>
c) Za nájom sociálneho priestoru a chodby:	12	8,00	96,- Eur	<b>24,- Eur</b>
d) Za nájom skladov. priestoru, zádveria:	16	12,00	192,- Eur	<b>48,- Eur</b>
<b>Celkom za priestory</b>	<b>126</b>	<b>-</b>	<b>7 828,- Eur</b>	<b>1 957,- Eur</b>

2.2 Nájomné je splatné nasledovne:

- nájomné podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy uhradí nájomca za 1.polrok 2022 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30.06.2022 so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- nájomné podľa bodu 2.1. tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať štvrt'ročne vždy za príslušný štvrt'rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka faktúru za štvrt'ročné nájomné so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH podľa platných právnych predpisov v čase fakturácie.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné môže byť každoročne upravené o medziročnú mieru inflácie z predchádzajúceho roku vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

### 3. Služby spojené s nájmom

3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi spolu s nájmom aj služby spojené s nájmom. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Službami spojenými s nájmom sú:

- dodávka tepla na ústredné kúrenie a teplo na ohrev teplej vody, na základe prenajatej plochy,
- vodné a stočné teplej vody, vodné a stočné studenej vody, na základe odpočtu meračov
- odvedenie zrážkových vôd, na základe prenajatej plochy,

3.2 Úhradu za služby spojené s nájmom uhradza nájomca štvrt'ročne vo výške podľa bodu 3.3 tohto článku zmluvy spolu s nájomným na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 3/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

3.3 Výška platieb za opakovanú dodávku služieb spojených s nájmom je dohodnutá v nasledovnom limite:

Služby spojené s nájmom	Ročná platba (bez DPH)	Štvrťročná platba (bez DPH)
Dodávka tepla UK, teplo na ohrev TV,	1 880,- €	470,- €
vodné a stočné TV + SV, odvedenie zrážkových vôd,	300,- €	75,- €
elektrická energia	0,- €	0,- €
<b>Spolu:</b>	<b>2 180,- €</b>	<b>545,- €</b>

Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájmom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie.

3.4 Vyúčtovanie platieb za opakovanú dodávku služieb spojených s nájmom je povinný prenajímateľ vykonať 1 x ročne na základe skutočných nákladov, podľa bodu 3.1 tohto článku, a to najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka, podľa faktúr od jednotlivých dodávateľov energií. Prenajímateľ vystaví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3.5 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane upraviť výšku opakovaných platieb dohodnutých v bode 3.3 tohto článku zmluvy vtedy, ak došlo preukázateľne k ich zvýšeniu zo strany nájomcu resp. dodávateľov energií služieb poskytovaných s užívaním nebytového priestoru nad limit uvedený v bode 3.3 tohto článku zmluvy. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný oznámiť písomne bez zbytočného odkladu nájomcovi, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené opakované platby od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky opakovaných platieb.

4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa § 74 ods. (1) zákona č. 222/2004 Z. z. 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. Odvoz odpadov si nájomca zabezpečí samostatnou zmluvou s dodávateľom predmetnej služby.

6. Poistenie vecí nájomcu nachádzajúcich sa v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

7. Nájomca má na seba prehlásené odberné miesto el. energie, a bude uhrádzať náklady priamo dodávateľovi energie na základe samostatnej zmluvy na dodávku elektrickej energie po dobu nájmu.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 4/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

## ČLÁNOK V.

### PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.
2. Nájomné a úhrady spojené s nájmom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## ČLÁNOK VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov ZO 42D/14/2005 (č. v CEEZ 309/2006) zo dňa 28.01.2005, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. 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.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 5/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

200,- Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcov na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.

8. Nájomca je povinný odstrániť nedostatky a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu nedostatky a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním nebytový priestor užívajú.
9. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 1000,- Eur (slovom: jedentisíc Eur).
10. 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 prenajatých nebytových priestorov. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia predmetu nájmu, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom dohodou.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).
12. 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.
13. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že požiarne evakuačný plán je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
14. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
  - a. vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch,
  - b. zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektropotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre TZ/VTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 6/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

15. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých nebytových priestoroch – v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajíateľ zodpovedá za to, že nebytové priestory predmetu nájmu budú v prevádzky schopnom stave, t. j. nebudú mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou prenajatých nebytových priestorov odstraňuje prenajíateľ bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajíateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
17. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
  - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajíateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.
18. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu, ktorú spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené inými osobami, ktoré sa združujú v predmete nájmu s jeho vedomím. Nájomca zodpovedá za osoby a majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu.
19. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou, v ktorej sa nachádza predmetom nájmu. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu, je nájomca povinný tieto tabule na vlastné náklady odstrániť.
20. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče a bezpečnostné predmety od predmetu nájmu; inak je prenajíateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
21. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z bodov 17 až 18 tohto článku, zaväzuje sa nahradiť prenajíateľovi vynaložené náklady na vypratanie,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 7/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).

22. Odovzdanie nebytového priestoru pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany.
23. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si likvidáciu odpadu na vlastné náklady. Prenajímateľ umožní umiestniť nájomcovi zbernú nádobu v priestore na to určenom. 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. 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.
24. 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.
25. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so zmluvným dodávateľom hlasových služieb nájomcu.
26. 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 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 8/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*



# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

27. V prípade, že počas platnosti Zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 5 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala.

### ČLÁNOK VII. 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 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 VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí:
- dohodou zmluvných strán,
  - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
  - 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 strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
  - výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

### ČLÁNOK IX. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 9/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. 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 odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

### ČLÁNOK X.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami, a účinná v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2022 do dňa nadobudnutia účinnosti sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
2. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto Zmluva sa považuje zo strany nájomcu za povinne zverejňovaný dokument 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 31.12.2021, ktorý predchádza dňu účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej Zmluvy o nájme nebytových priestorov ZO 42D/14/2005 zo dňa 28.01.2005 v znení jej Dodatkov č. 1 – 4 (ev. č. CEEZ 309/2006) a všetky práva a povinnosti týkajúce sa predmetu nájmu, sa budú výlučne riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a príslušných platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
5. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 10/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

## č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

- predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Prenajíateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na [www.posta.sk](http://www.posta.sk), s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tohto dodatku svoj podpis.
  7. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.
  8. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
  9. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
  10. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
  11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
  12. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Poprade, dňa:  
za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa:  
za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Ing. Eva Csachová  
konateľka spoločnosti

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

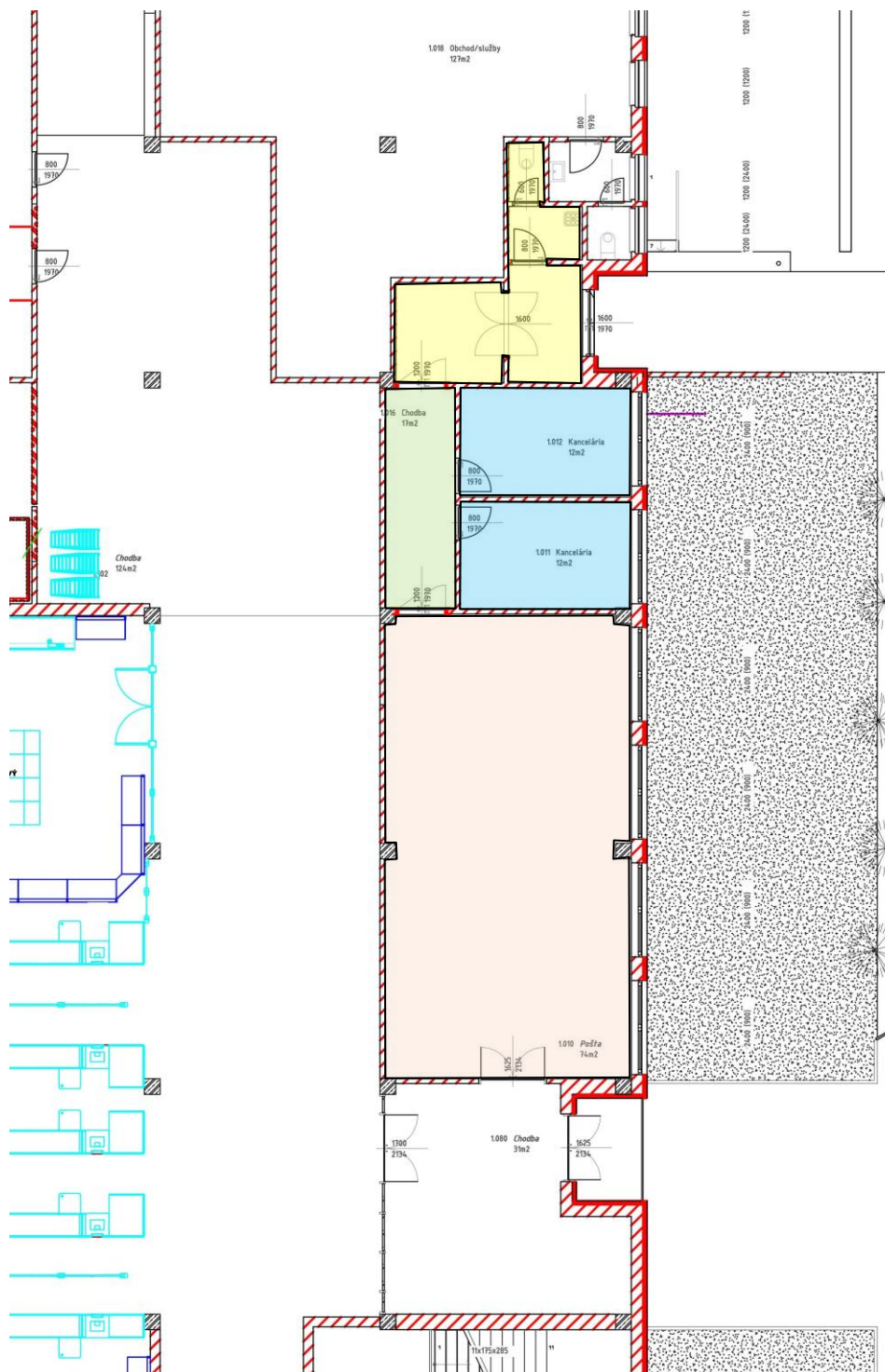
\_\_\_\_\_  
**Ing. Milan Hlinka**  
riaditeľ úseku služieb  
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 11/12	číslo v CEEZ: 808/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

# Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 zo dňa 27.12.2021

## Prílohy:

Príloha č. 1 Pôdorys predmetu nájmu



Parafy:	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. NAJ/NEB/2022/2 Pošta Poprad 8	Odborný garant: ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 12/12	číslo v CEEZ: 808/2022 Klasifikácia informácií: *V*