

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Dobrá Niva
Sídlo: **Námestie SNP 47/9**
962 61 Dobrá Niva
V zastúpení : **Ing. Milan Jakubík** - starosta obce
IČO: 00319830
DIČ: 2021339298
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen
IBAN: SK43 0200 0000 0000 0382 9412
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(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 financií,
Ing. Milan Hlinka, riaditeľ 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.
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**“),
(ďalej **prenajímateľ** a **nájomca** spoločne aj ako „**zmluvné strany**“).

PREAMBULA

Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove predmet nájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to so súhlasom väčšinového spoluvlastníka nehnuteľnosti, ktorým je PD Dobrá Niva, a.s. Písomný súhlas spoluvlastníka tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	1/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je spoluvlastníkom budovy – SOCIÁLNO-PREVÁDZKOVO-SPOLOČENSKÁ BUDOVA (Kultúrny dom), číslo súpisné 217, nachádzajúcej sa na ulici: Námestie SNP, orientačné číslo 2, obec Dobrá Niva, ktorá je postavená na parc. KN č. 349 a 350, druh stavby: iná budova.
2. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1322, vedenom Okresným úradom vo Zvolene katastrálny odbor, obec Dobrá Niva, katastrálne územie Dobrá Niva.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory - klubová miestnosť, **s celkovou výmerou 51,50 m²** (s právom užívať aj spoločné priestory - vstupná chodba, vestibul a sociálne zariadenie), ktoré sa nachádzajú na I. nadzemnou podlaží, so spoločným vchodom nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1. a 2. tohto článku (ďalej len "*predmet nájmu*"). Pôdorys predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove priestory v súlade s § 3 odsek 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že:
 - a) predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym záložným právom,
 - b) na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili prenajíateľovi prenechať predmet nájmu nájomcovi do užívania,
 - c) predmet nájmu alebo práva k nemu nie sú predmetom žiadneho súdneho konania, a
 - d) k predmetu nájmu nemajú užívacie právo žiadne tretie osoby.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom dočasného výkonu poštovej prevádzky a poskytovania služieb 365.bank, a.s., a zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, počas rekonštrukcie a modernizácie poštovej budovy, ktorá je v havarijnom stave; na adrese: Kpt. Nálepku 3, 962 61 Dobrá Niva.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú, pričom prvý (1) deň nájmu začne plynúť dňom fyzického odovzdania predmetu nájmu na základe Protokolu, do dňa ukončenia rekonštrukcie a modernizácie poštovej budovy, najdlhšie do 31.01.2023.**
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil osobnou obhliadkou a vyhovuje mu na účel, na aký ho preberá do užívania.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu 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 **58,252 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **3.000,00 €/rok bez DPH**.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za služby spojené s nájmom, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné mesačne vo výške 250,00 €** na

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	2/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

základe tejto zmluvy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, za predchádzajúci kalendárny mesiac, formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom: 13392022.

5. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod (rast indexu cien v dôsledku inflácie) alebo z rozhodnutí cenových orgánov. Zvýšenie nájomného 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. V prípade, že sa nájom začne/ ukončí v priebehu mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časťku z aktuálnej hodnoty nájmu za daný mesiac k rozhodujúcemu dňu. Rozhodujúci deň je v tomto prípade dátum fyzického odovzdania a prevzatia predmetu nájmu nájomcovi /prenajímateľovi na základe Protokolu.
8. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v odseku 4., je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa článku 10.

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a to v rozsahu: elektrická energia, využívanie WC, spotreba vody a stočné, vykurovanie, upratovanie a servis (osvetlenie a vykurovanie) spoločných priestorov.
2. Celková ročná paušálna platba za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **1.560,00 €**.
3. Úhrady za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť pravidelnými paušálnymi mesačnými platbami vo výške **130,00 €**. V prípade, že sa nájom začne/ ukončí v priebehu mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časťku z aktuálnej hodnoty paušálnej platby za daný mesiac k rozhodujúcemu dňu. Rozhodujúci deň je v tomto prípade dátum fyzického odovzdania a prevzatia predmetu nájmu nájomcovi/ prenajímateľovi na základe Protokolu.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku paušálnych platieb, ak je pre to dôvod (rast cien energií); alebo z rozhodnutí cenových orgánov (dodávateľov energií); alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Zvýšenie paušálnych platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené paušálne platby od prvého (1) dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb.
5. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť paušálne platby za služby spojené s nájmom spolu s nájomným na základe zmluvy podľa bodu 4. článku 4 tejto zmluvy.
7. Ak nájomca neuhradí paušálne platby za služby spojené s nájmom v lehote uvedenej v odseku 6 tohto článku, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa článku 10.
8. Služby vývozu a likvidácie TKO, upratovanie predmetu nájmu, telekomunikačné a internetové poplatky si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a vlastné meno.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať podľa bodu 33. tohto článku. Nájomca je povinný si technicky na vlastné náklady preveriť a oboznámiť sa so skutočným technickým stavom predmetných priestorov. Prípadné náklady pre potreby rozšírenia sietí pre prevádzkovanie nájmcu si nájomca znáša sám (napr. väčší počet elektrických zásuviek, zabezpečovacie zariadenia mechanické či elektronické, pripojenie na internet, a pod.).

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	3/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

2. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. 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 a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny v predmete nájmu len so súhlasom nájomcu.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať aj zamestnanci nájomcu a zákazníci SP, a.s., ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu a/alebo sa tam nachádzajú v čase otváracích hodín pošty.
7. 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.
8. Prenajímateľ ako spoluvlastník nehnuteľnosti, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je povinný v prospech obyvateľov obce Dobrá Niva na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu.
9. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činností, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác mimo nariadenia vlády SR č. 87/1995, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný o tom informovať nájomcu dopredu, min. päť (5) dní pred ich začiatkom.
11. Ostatné náklady, ktoré súvisia s udržiavaním podstaty budovy/ objektu a spoločných zariadení, opravy a údržbu spojenú s budovou/ objektom zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady.
12. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv a prác.
13. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody vody, plynu, elektriny a pod.).
14. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: práce spojené s bežnou prevádzkou podľa bodu 33. tohto článku, opravy alebo výmeny zámkov, vypínačov, žiaroviek za podmienky, že tento nebytový priestor bol v poriadku.
15. Okrem prípadov uvedených v odsekoch 14. a 33. nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad. 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 Z. z. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
16. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
 - a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých technických zariadení v predmete nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ;

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
		Číslo CEEZ 1339/2022
	4/9	Klasifikácia informácií: *V*

- b) zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 3316140 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
17. 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.
 18. 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); § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j) zo 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 oznámiť každý požiar vzniknutý v predmete nájmu.
 19. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní 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.
 20. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 21. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 22. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať akýkoľvek zásah aj do spoločných priestorov.
 23. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odstrániť všetky úpravy v prenajatých priestoroch, ako aj spoločných priestoroch, ktoré vykonal a dať tieto priestory do pôvodného stavu. Až následne po tom, ako dá prenajímateľ tieto priestory do pôvodného stavu sa o tom spíše preberací protokol.
 24. V prípade, že prenajímateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav a prác v predmete nájmu nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenajímateľovi v stave pred stavebnými úpravami a prácami/ po odstránení vykonaných úprav a prác, prihliada sa pri odovzdaní predmetu nájmu na obvyklé opotrebenie.
 25. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu tretími osobami, alebo spôsobenými poruchou zariadení, či živelnými udalosťami.
 26. Nájomca je zodpovedný za všetky vzniknuté škody a ich náhradu, ak jeho zariadenie umiestnené v prenajatých priestoroch, alebo v spoločných priestoroch poškodí majetok prenajímateľa, alebo iných osôb, alebo urobí ujmu na zdraví či živote osobám zdržiavajúcim sa v priestoroch, kde je toto zariadenie umiestnené.
 27. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží prenajímateľovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu nájomcu v súlade s dizajn manuálom nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde budovy, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa. Po ukončení nájmu je nájomca povinný ju odstrániť a miesto umiestnenia uviesť do pôvodného stavu.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	5/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

28. 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.
29. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením zariadenia on-line terminálu TIPOS, ktorý je pripojený k existujúcemu elektrickému rozvodu vlastníka/ prenajímateľa budovy.
30. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov v budove a s vybudovaním prípojných telekomunikačných vedení pre spol. Slovak Telekom, a.s., v predmete nájmu. Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy na budove pre zariadenie telekomunikačného okruhu a k umiestneniu telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom resp. konzola). Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu.
31. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním sieťových zariadení a anténnych jednotiek na objekte alebo v predmet nájmu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. 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.
32. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
33. 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.
34. 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.
35. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t. j., na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
36. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi:
 - a) požiarne poplachové smernice,
 - b) požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný),
 - c) pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
37. 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.
38. V zmysle zákona o daniach z príjmov č. 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 pošty.
39. 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-závazný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	6/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

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 známú 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.

40. 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 stavebných úprav a prác podľa bodu 15. tohto článku zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7

Skončenie nájmu

- Nájomný vzťah sa pred uplynutím doby nájmu uvedenej v článku 3, bod 1 podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou** zmluvných strán bez udania dôvodu,
 - b) písomnou výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým (1) dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) písomnou výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým (1) dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením**, zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu; v stave v akom ho prevzal a sprihliadnutím na opotrebenie, aké je obvykle pri riadnom užívaní a údržbe.
- Dňom podpísania a prevzatia predmetu nájmu na základe Protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom.
- Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť prípadnému záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa, o čom bude prenajímateľ informovať vedúcu pošty Dobrá Niva min. jeden (1) deň vopred za účelom vybavenia povolenia vstupu do predmetu nájmu.

Článok 8

Poistenie

- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu, ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- Nájomca si na svoje náklady zabezpečí poistenie svojho majetku, zariadení a ostatných vecí, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	7/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

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 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 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 10

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 nájomného a/alebo paušálnych platieb za služby spojené s nájmom, 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 zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.
3. 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 tejto zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv**

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	8/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

vedenom Úradom vlády SR, nie však skôr ako dňom fyzického odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi na základe Protokolu. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ zverejní zmluvu na svojom webovom portáli a jej zverejnenie sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva.

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) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1: pôdorys predmetu nájmu,
Príloha č. 2: Súhlas spoluvlastníka s prenájmom nebytového priestoru.

V Dobrej Nive, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Milan Jakubík
starosta obce
Dobrá Niva

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

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

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre prevádzku pošty Dobrá Niva	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ MNaNA
	9/9	Číslo CEEZ 1339/2022 Klasifikácia informácií: *V*

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Štiavnik	odborný garant : ÚSLU/SSM/ONA
		číslo v CEEZ: 378/2021
		Klasifikácia informácií: *V*