

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Oxygene, s.r.o.
Sídlo: Letná 17/1078
064 01 Stará Ľubovňa
Zastúpený: Mgr. Štefan Grešo – konateľ spoločnosti
IČO: 36803987
DIČ: 2022409389
IČ DPH: SK2022409389
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Stará Ľubovňa
Číslo účtu: 9812507/5200
IBAN: SK2052000000000009812507
SWIFT/BIC: OTPVSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Menom spoločnosti: Ing. Ivana Piňosová – riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií
JUDr. Stanislav Backa – riaditeľ úseku služieb
Obidvaja podľa podpisového poriadku OS – 03, v platnom znení.
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
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“)

sa dohodli o týchto ustanoveniach zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení:

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy súp. č. 529, budovy - skupinové garáže súp. č. 1726 nachádzajúcej sa na Námestí generála Štefánika v meste Stará Ľubovňa,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 1/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

ktoré sú postavená na parc. KN-C č. 1134/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 699 m², parc. KN-C č. 1134/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 328 m² a pozemku parc. číslo 1134/5 zapísané na LV č. 3476 ktorý je vedený na Okresnom úrade Stará Ľubovňa/ katastrálny odbor Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, katastrálne územie Stará Ľubovňa.

2. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o výmere 644,95 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prízemí, I. a II. nadzemnom podlaží budovy, súp. číslo 529, nebytové priestory o výmere 63,72 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy – skupinové garáže súp. číslo 1726 a časť pozemku KNC parc. číslo 1134/5 ako pozemok na umiestnenie 2 garáží o výmere 40,96 m² vo dvore areálu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach nebytové priestory (vrátane garáže) a časť pozemku na odstavnú plochu (parkovanie) do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Špecifikácia prenájatých nebytových priestorov a pozemku je zakreslená na pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Predmet nájmu je nasledovný:

Tabuľka

Skratka pre druh priestoru	Druh priestoru	Kódové označenie priestoru	Podlažie	Nájomná plocha v m ²
K	Kancelárie			
O	Prevádzka obchodu a služieb	SL01-KP001	OO. Poschodie	644,95 m ²
G	Garáže	SL01-KP002	OO. Poschodie	63,72 m ²
P	Parkovanie	SL01-00-000-P	OO. Poschodie	40,96 m ²
W	Sklady Warehouse)			
V	Výrobné priestory			
R	Reklamné priestory			
L	Spoločné priestory			
B	Byty			
S	Strecha			

Článok II Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu **poštovej prevádzky, ďalej ako kancelárie, časť pozemku a garáže na parkovanie služobných motorových vozidiel** v súlade s predmetom činnosti zapísanom v Obchodnom registri.

Článok III Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú päť (5) rokov t. j. do 30.04.2023.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na práve opcie po uplynutí doby nájmu na ďalších päť (5) rokov, ktoré právo si nájomca musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr šesť (6) mesiacov pred ukončením dohodnutej doby nájmu. V prípade, že nájomca si toto právo neuplatní, doba nájmu končí dňom uvedeným v čl. III, bod 1 tejto zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 2/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za nájom prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou, cena sa uvádza bez DPH nasledovne:
- Cena nájmu za kancelárske nebytové priestory + rampa 52,00 €/m²/rok
 - Cena nájmu za pozemok na umiestnenie 2 garáží 14,00 €/m²/rok
 - Cena nájmu za garáže 40,00 €/m²/rok

2. Prepočet výšky nájomného a ceny služieb spojených s nájomom platný od 1.05.2018:

2.1. Výpočet základného nájomného :

2.1.1. nebytové priestory - prevádzka P	644,95 m ²	x	52,00 €	=	33 537,40 €
2.1.2. garáž	63,72 m ²	x	40,00 €	=	2 548,80 €
2.1.3. parkovacia plocha	40,96 m ²	x	14,00 €	=	573,44 €

2.1.4. Spolu nájomné ročne 36 659,64 €

2.2. Služby spojené s nájomom ročne :

2.2.1. prevádzkové náklady za média (TEPLO, V+S, ZRV, ZÚ)	22 604,04 €
2.2.2. el.energie - ná základe skutočnej spotreby (prefakturácia 1x mesačne)	0,00 €
2.2.3. Spolu služby spojené s nájomom ročne :	22 604,04 €

2.3. Spolu nájomné a služby spojené s nájomom ročne : 59 263,68 €

2.4. mesačná úhrada	bez DPH		DPH	spolu
2.4.1. samost. využiv. nebyt.priestor	2 794,78 €			
2.4.2. garáž	212,40 €			
2.4.3. parkovacia plocha	47,79 €			
2.4.4. mesačná úhrada nájomné	3 054,97 €	20%	610,99 €	3 665,96 €
2.4.5. prevádzkové náklady za média	1 883,67 €			
2.4.6. el.energie -prefakturácia 1x/mesiac				
2.4.7. mesačná úhrada služby	1 883,67 €	20%	376,73 €	2 260,40 €
2.4.9. Celkom	4 938,64 €	20%	987,73 €	5 926,37 €

3. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je nájomné podľa bodu 2 tohto článku zmluvy splatné v mesačných splátkach.

Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa na základe faktúry mesačne vystavenej prenajímateľom vo výške **3 054,97 €**. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 3/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

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 prenajíateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je nájomca v omeškaní. Prenajíateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.

4. Prenajíateľ bude účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty /DPH/ podľa platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške nájomného sa zohľadní miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. predchádzajúceho roka. Nájomné sa automaticky zvyšuje alebo znižuje v plnej výške o mieru inflácie vždy od 1.januára kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola zistená. Výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok a novú výšku nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajíateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajíateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
8. 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 predpisov. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote splatnosti.

Článok V

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom nebytových priestorov za úhradu nasledovne:
 - a) Pevné prevádzkové a iné vedľajšie náklady týkajúce sa predmetu nájmu: paušálna platba **1 883,67 €/mesiac**,
Pevné prevádzkové a iné vedľajšie náklady zahŕňajú:
 - dodávku tepla a príprava TUV;
 - dodávka vody;
 - odstraňovanie odpadovej a dažďovej vody a stočné;
 - osvetlenie spoločných priestorov;
 - spotreba el. energie spoločných priestorov;
 - údržba výťahov vrátane revízií;
 - čistenie spoločných plôch v budove, fasády, ako aj čistenie a ošetrovanie vonkajších zariadení;
 - odstraňovanie snehu a ľadu;
 - boj proti škodcom na spoločných plochách;
 - náklady na prevádzku spoločných komunikačných plôch;

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 4/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

- výkon správy;
- b) Spotreba el. energie** 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 tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy .
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 za 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.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške platieb za služby spojené s nájmom sa zohľadní miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. predchádzajúceho roka. Platba za služby spojené s nájmom sa automaticky zvyšuje alebo znižuje v plnej výške o mieru inflácie vždy od 1. januára kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola zistená. Výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok a novú výšku platieb za služby spojené s nájmom oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy , prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemku udeľuje nájomcovi súhlas:
 - a) na podnájom (užívanie) časti týchto nebytových priestorov tretej osobe – spoločnosti: **Poštová banka, a. s.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 501/B, ako dlhodobému strategickému partnerovi nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb v rozsahu dvoch priehradiek finančných služieb (PFS).
 - b) na drobné stavebné práce, na vybavenie predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom pre tohto podnájomcu (užívateľa), ako aj s označením prevádzky podnájomcu (užívateľa) v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - c) so zmenou dizajnu priehradiek finančných služieb v zmysle pripojenej:
 - prílohy č. 1. vizualizácia – vzor priehradky a

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 5/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

- prílohy č. 2. prezentácia – návrh PFS
- d) s odpisovaním technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
6. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie 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.
 7. Nájomca sa zaväzuje, že zrealizuje na vlastné náklady výmenu vstupných dverí do priestorov prevádzky pošty a to najneskôr do **60** dní od podpisu tejto zmluvy.
 8. Aj účelom nájmu bude prevádzkovanie špeciálnej obchodnej činnosti nájomcu (napr. nákup a predaj zbraní a pod.), prenajímateľ nezodpovedá za to, že predmet nájmu bude vyhovovať požiadavkám špeciálnej obchodnej činnosti nájomcu, ako ani príslušným úradným a iným predpisom požadovaným pre špeciálnu obchodnú činnosť nájomcu. Nájomca je povinný splniť špeciálne požiadavky, ako aj príslušné úradné a iné predpisy pre špeciálnu obchodnú činnosť v rámci predmetu nájmu na vlastné náklady a je povinný postarať sa, aby boli dodržané odborné, živnostenské podmienky, ako aj protipožiarne predpisy. To isté platí aj pre úradné požiadavky a predpisy, ktoré musia byť splnené dodatočne.
 9. Nájomca nesmie v predmete nájmu vykonávať činnosti, ktoré by mali charakter nekalej súťaže a boli namierené proti ostatným nájomcom alebo prenajímateľovi (napr. v predmete nájmu by umiestnil reklamný plagát, ktorý by bol namierený proti inému nájomcovi typu „nekupujte výrobky od tejto spoločnosti, lebo ...“).
 10. Akékoľvek zmeny užívania uvedené v bode IV.1 alebo vykonávanie inej obchodnej alebo živnostenskej prevádzky si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý ho bez závažného dôvodu nemôže odmietnuť. Rozšírenie predmetu podnikania nájomcu o ďalšie činnosti a ich vykonávanie v predmete nájmu si nevyžaduje súhlas prenajímateľa, pokiaľ to nemení spôsob užívania predmetu nájmu.
 11. Nájomca je povinný schválené užívanie predmetu nájmu zachovávať nepretržite počas celého trvania nájomného vzťahu a predmet nájmu starostlivo opatrovať, udržiavať, dostatočne temperovať a chrániť pred vlhkosťou, mrazom a inými poškodeniami.
 12. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v predmete nájmu v súvislosti s nasťahovaním, skladovaním, používaním a vlastníctvom zariadení, vybavení a tovarov. Nájomca bude dbať najmä na to, aby v predmete nájmu neboli skladované alebo používané žiadne nebezpečné chemikálie, látky alebo materiály, ktoré by mohli v budove spôsobiť nebezpečné alebo škodlivé výpary.
 13. Nájomca nesmie plochy mimo predmetu nájmu používať na predajné, výstavné alebo skladovacie účely. Mimo predmetu nájmu nesmú byť položené alebo uskladnené žiadne tovary, nádrže alebo iné predmety. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré by v dôsledku toho mohli vzniknúť.
 14. Pokiaľ to prenajímateľ za účelom riadneho spravovania budovy bude považovať za účelné, je oprávnený vypracovať resp. doplniť domáci poriadok. Domáci poriadok sa stáva záväzným pre nájomcu od chvíle, od keby bol s ním oboznámený, a je tiež nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Domáci poriadok nemôže ukladať nájomcovi povinnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 15. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
 16. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
 17. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
 18. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 6/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch, mimo elektrickej inštalácie, 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;
19. Údržbárske a opravárske práce na predmete nájmu vrátane technických zariadení (sanita, elektro atď.), ako aj prípadne spolu prenajatých častí zariadenia a vybavenia, prislúchajú prenajímateľovi, ak ich hodnota presahuje v jednotlivom prípade sumu 1.000,- €, vo všetkých ostatných prípadoch hradí a zabezpečuje práce nájomca. V prípade, ak potrebu údržbárskych alebo opravárskych prác, ktoré presahujú sumu 1.000,- € zavinil nájomca, je povinný ich hradiť nájomca.
 20. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené ním vnesenými zariadeniami, ako aj za porušenie alebo opomenutie povinností uvedených v tejto zmluve, najmä ak bude neodborne zaobchádzať so zásobovacími a odtokovými potrubiami, toaletami, vykurovacími a klimatizačnými zariadeniami a pod., ak bude miestnosti nedostatočne vetrať, vykurovať alebo nedostatočne chrániť proti mrazu. Upchanie potrubí až po hlavné potrubie je nájomca v každom prípade povinný odstrániť na vlastné náklady. Rovnako zodpovedá za škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci, pracovníci, podnájomníci, návštevníci alebo dodávatelia.
 21. Nájomca je povinný škody, za ktoré je zodpovedný, okamžite odstrániť. Ak túto svoju povinnosť nesplní v primeranej lehote ani po písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ vykonať potrebné práce na náklady nájomcu. Ak v dôsledku škody hrozí nebezpečenstvo, písomné upozornenie a poskytnutie lehoty nie je potrebné.
 22. Nájomca sa zaväzuje poistiť veci tvoriace vnútorné zariadenie prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady.
 23. Nájomca smie existujúce zásobovacie siete pre elektrickú energiu, vodu a telekomunikácie využívať len v takom rozsahu, ktoré vylučuje ich preťaženie. Pokiaľ je to možné, môže nájomca svoje prípadné potreby navyše zabezpečiť rozšírením zásobovacích sietí na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 24. Telekomunikačné služby si zabezpečí nájomca na vlastné náklady u príslušného poskytovateľa telekomunikačných služieb; prenajímateľ poskytne všetku súčinnosť k zriadeniu telefónnych liniek od začiatku doby nájmu. Náklady zavedenia telefónu vo vnútri jednotky nájmu od centrálného pripojovacieho bodu znáša nájomca.
 25. Pri poruchách alebo poškodeniach vedení zabezpečí nájomca okamžité vypnutie všetkých elektrických spotrebičov v predmete nájmu a informuje o tom bezodkladne prenajímateľa alebo ním poverenú osobu.
 26. Zmena v zásobovaní elektrickou energiou, najmä zmena napätia prúdu, za ktoré nenesie zodpovednosť prenajímateľ, neopravňuje nájomcu na náhradu škody voči prenajímateľovi. Prenajímateľ nezodpovedá za neprerušované zásobovanie elektrickou energiou. Ak bude zásobovanie elektrickou energiou alebo vodou trvalo prerušené v dôsledku okolnosti, za ktorú nenesie zodpovednosť prenajímateľ, alebo ak dôjde k záplavám alebo iným katastrofám, za ktoré prenajímateľ nenesie zodpovednosť, nemá nájomca žiadne nároky na náhradu škody voči prenajímateľovi. Ak bude prenajímateľom vznesený nárok voči tretím osobám na náhradu škody na majetku nájomcu, prenajímateľ postúpi nárok nájomcovi.
 27. 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, električky, plynu a pod./.
 28. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutelného majetku je v jeho kompetencii.
 29. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 7/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

- BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
30. 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 ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
 31. 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.
 32. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 33. Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 79/2015 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.
 34. 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.
 35. 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 pošty Stará Ľubovňa, v objekte súp. č. 529 a súp. číslo 1726.
Vložené technické zhodnotenie (TZ) nájomcu do predmetu nájmu Pošta Stará Ľubovňa – účtovná hodnota TZ k 28.02.2018 je 16 568,86 €.
 V odpisovaní uvedeného technického zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov pošty Stará Ľubovňa bude nájomca so súhlasom prenajímateľa pokračovať.
 35. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákaznikom Slovenskej pošty, a. s., k predmetu nájmu.
 36. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v predmete nájmu na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
 37. Nájomca má právo po konzultácii a súhlase prenajímateľa na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Design manuálu Slovenskej pošty, a. s.
 38. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu v prítomnosti nájomcu, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak v primeraných časových odstupoch, počas pracovnej doby a po včasnom ohlásení.
 39. Pokiaľ prenajímateľ alebo ním poverená osoba vstupuje do predmetu nájmu v primeraných časových odstupoch po predchádzajúcom ohlásení za účelom čistenia vonkajších okien, zabezpečí nájomca, aby okná boli prístupné, a najmä sa zaväzuje chrániť predmety, zariadenia (ako monitory, počítače, dokumenty a pod.) a vypratáť písacie stoly, pokiaľ to bude potrebné.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 8/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

40. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba má právo kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu v prípade núdze alebo v prípade príslušnej oficiálnej výzvy za účelom kontroly plnenia nájomnej zmluvy za prítomnosti nájomcu, pričom je povinný nájomcu podľa možnosti informovať vopred v primeranej lehote.
41. V prípade svojej neprítomnosti sa nájomca musí postarať o to, aby sa do predmetu nájmu mohlo vstúpiť. Ak túto svoju povinnosť nesplní, zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku toho, že sa do predmetu nájmu napr. v prípade nebezpečenstva nemohlo vstúpiť.
42. Pri uplatňovaní svojho práva vstupu bude prenájomca brať do úvahy racionálne bezpečnostné požiadavky nájomcu v predmete nájmu. Ak bude prenájomca chcieť navštíviť predmet nájmu v pracovných hodinách, musí sa dostatočne postarať o to, aby nájomca nebol rušený pri svojej činnosti vykonávanej v predmete nájmu.
43. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni.
44. 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 schválenie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenájomca 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 prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenájomcu.
45. 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 poskytuje 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 predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.
46. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy.
47. Pri vrátení priestorov prenájomcaovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok VII Skončenie nájmu

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 9/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná;
 - b) **pisomnou 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, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na štyri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej 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, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na štyri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú siedmym dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu, resp. v posledný deň dohodnutej lehoty na vypratanie ako aj v prípade podnájomníka. Za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi v dôsledku toho, že v miestnostiach ostanú osoby a veci, zodpovedá nájomca a podnájomník spoločne a nerozdielne.
3. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

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 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 IX Záverečné ustanovenia

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 10/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa **01.05.2018** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval nájomca predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi všetky platby za služby spojené s nájmom, ktoré od dňa **01.05.2018** boli prenajímateľom poskytnuté. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením nájomného a platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu v zmysle predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa všetky nároky medzi stranami v súvislosti s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu od **01.05.2018** do dňa účinnosti tejto zmluvy považujú za vysporiadané.
3. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s. zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.“
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca tri rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Starej Ľubovni, dňa:

V Bratislave, dňa:

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Mgr. Štefan Grešo
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Ivana Piňosová
riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií
Slovenská pošta, a. s.

.....
JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ úseku služieb
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Stará Ľubovňa	odborný garant: SSM-OMNMaPP-ONA
	Strana 11/11	číslo v CEEZ: 716/2018
		Klasifikácia informácií. *V*