

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 1346/2011**

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

**PRENAJÍMATEĽ:** **Slovenská pošta, a. s.**  
**Sídlo:** Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
**Zastúpený:** **Mgr. Juraj Markovič** – vedúci oddelenia kalkulácií a EIS  
**Ing. Lívia Budajová** - vedúca oddelenia nájomnej  
agendy, správy budov a technickej dokumentácie Východ,  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa podpisového poriadku OS-03 v platnom znení

**Bankové spojenie:** VÚB, a.s., pobočka Bratislava  
**Číslo účtu:** 8402012/0200  
**Fakturačná adresa:** Slovenská pošta, a. s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
**IČO:** 36631124  
**DIČ:** 2021879959  
**IČ DPH:** SK 2021879959  
**Zápis v OR:** oddiel: Sa, vl. č. 803/S, Okresný súd B. Bystrica

**NÁJOMCA:**

<b>Obchodné meno</b>	<b>: M – Konto, s.r.o.</b>
<b>IČO</b>	<b>: 36 851 108</b>
<b>DIČ</b>	<b>: 2022481956</b>
<b>IČ DPH</b>	<b>: SK 2022481956</b>
<b>Sídlo</b>	<b>: Hurbanova 232/10</b> <b>069 01 Snina</b>
<b>Zastúpený</b>	<b>: Ing. Mária Minčíčová</b>
<b>Zápis v OR:</b>	<b>: Okresný súd v Prešove, oddiel : Sro,</b> <b>vložka číslo : 19280/P</b>
<b>Bankové spojenie</b>	<b>: TATRA BANKA, a.s., Snina</b>
<b>Číslo účtu</b>	<b>: 2620114243/1100</b>

**Článok 1**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti , budovy pošty Snina č. súpisné 1442, nachádzajúcej sa na ul. .Študentská 1442 mesto Snina ktorá je postavená na

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 1346/2011

parc. č. 247/4.

2. Nehnutelnosť je vedená na LV č. 3876, vedené na Správe katastra Snina , okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina .
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor – miestnosť č.126 o celkovej výmere **15 m2 podlahovej plochy**, ktorá sa nachádza na II. poschodí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodišťa, soc. zariadenie a pod.).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Článok 2 Účel nájmu

Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom zriadenia kancelárie na vedenie účtovníctva.

## Článok 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

## Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových 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.
2. **Cena za prenájom nebytových priestorov je 37,77€/m2/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 566,55 €/ročne + DPH.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby za nájom v sume **141,64 € + DPH na základe faktúry pravidelne štvrt'ročne**. Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájomca nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 1346/2011

takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

## Článok 5

### Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájomom nebytových priestorov.
2. **Ročná paušálna úhrada za služby spojené s nájomom : 299,12 € /ročne + € DPH.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby za služby spojené nájomom v sume **74,78 € + € DPH na základe faktúry pravidelne štvrtročne.** Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Do služieb spojených s nájomom nebytových priestorov nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých a spoločných priestorov, odvoz odpadu, telekomunikačné poplatky. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi platobný výmer za odvoz TKO do 15 dní od dátumu doručenia platobného výmeru nájomcovi.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
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. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 1346/2011

taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. 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 účtovne odpisoval. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príivodom.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
10. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade s platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
11. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
12. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
14. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
15. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na

---

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 1346/2011

vykonanie úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy. Nájomca si nebude nárokovat náhradu na odsúhlasené vložené investície podľa ods. 6.

17. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
18. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z.z., č. 284/2001 Z.z. a zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení ďalších predpisov.
19. Nájomca je povinný do 5 dní nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa zmeny identifikačných a registračných údajov ( hlavne registráciu za platiteľa DPH ). V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

## Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) **dohodou** zmluvných strán,
  - b) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu, ak je nájomcom právnická osoba**
  - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov,
  - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
  - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. 4, odsek 3, v čl. 5 odsek 3, v čl. 6, v odsekoch 2 až 11 a odsekoch 14 a 17, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

## Článok 8 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

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 1346/2011

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 zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.)

## **Článok 9**

### **Úroky z omeškania**

Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

## **Článok 10**

### **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 dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, s výnimkou zmeny výšky nájomného, ktorého výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. 4 odsek 4 tejto zmluvy.
3. 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.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom **15.01.2012**. V prípade, že zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 15.01.2012 zverejnená

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 1346/2011

v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 2 rovnopisy a prenajímateľ 3 rovnopisy.

V Banskej Bystrici dňa

V Snine

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

**Mgr. Juraj Markovič**  
vedúci oddelenia kalkulácií a EIS  
Slovenská pošta, a. s.

**Ing. Mária Minčičová**  
M – Konto, s.r.o.

**Ing. Lívia Budajová**  
vedúca oddelenia nájomnej agendy,  
správy budov a technickej dokumentácie Východ  
Slovenská pošta, a. s.

---

Parafy:	Prenájom nebytových priestorov v objekte Pošty Snina 1.	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 1346/2011

---