

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok 1 Zmluvné strany

1.1

Obchodné meno: **SLOVCOLOR, a.s.**
Sídlo: Uhrova 18, 831 01 Bratislava
IČO: 31 397 557
DIČ: 2020306266
IČ DPH: SK 2020306266
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 866/B
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Straňák, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2624455096/1100
IBAN: SK49 1100 0000 0026 2445 5096
SWIFT/BIC: TATRSKBX
(ďalej v texte zmluvy len „Prenajímateľ“)

1.2

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP 35
814 20 Bratislava
Menom spoločnosti: Ing. Ivana Piňosová – riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií
JUDr. Stanislav Backa – riaditeľ služieb
Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
Zápis v OR: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 803/S
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN : SK9765000000003001130011
BIC/SWIFT: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
(ďalej v texte zmluvy len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte zmluvy len „Zmluvné strany“)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory na 1. n.p. o výmere 468,91 m² v budove vo vlastníctve prenajímateľa na Jelšovej ulici č. 1 v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 69 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, pričom budova má súpisné číslo 3086 a stojí na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 5701/110, parc. č. 5785/2, parc. č. 5786/3, parc. č. 5787/9, parc. č. 5787/12 a parc. č. 5798/11 (ďalej len „budova“). Nájomca berie na vedomie, že v budove prebieha rekonštrukcia s názvom „DOMY KRAMÁRE BRATISLAVA – Prestavba, dostavba a nadstavba objektov A + B“, a to na

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
		Číslo CEEZ: 796/2018 Klasifikácia informácií: *V*
Strana 1/8		

základe územného rozhodnutia vydaného dňa 19.03.2018, č.k. 2061/2018/UKSP/SILJ-16, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2018. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ je povinný do predmetu nájmu zabezpečiť dodávku tepla, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov, vodné, stočné, OLO, letnú a zimnú údržbu okolia predmetu nájmu (ďalej len „súvisiace náklady“).
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a. s., a zmluvných partnerov SP, a. s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pod označením Pošta 37.
- 2.4 Dodávka elektrickej energie je zabezpečená samostatnou zmluvou s dodávateľom elektrickej energie a Nájomcom, pričom Nájomca má vlastný samostatný elektromer.

Článok 3 Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

- 3.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu a spoločných častí budovy je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške:
- a) 86,30 eur bez DPH za 1 m² ročne za predmet nájmu, t.j. v celkovej výške 40 466, 93 eur (slovom štyridsaťtisíc štyristo šesťdesiatšesť a deväťdesiattri centov) bez DPH ročne,
- a za súvisiace náklady za služby uvedené v bode 2.2 je zmluvnými stranami dohodnutá výška:
- b) 17,19 eur bez DPH za 1 m² ročne, t.j. v celkovej výške 8060,56eur (slovom osemtisíc šesťdesiat eur a päťdesiatšesť centov) bez DPH ročne,
- Odplata za nájomné a súvisiace náklady za služby je spolu (položka pod písm. a/ a písm. b/) dohodnutá vo výške 48 527,49 eur (slovom štyridsaťosemtisíc päťstodvadsaťsedem eur a štyridsaťdeväť centov) bez DPH ročne.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné spolu so súvisiacimi nákladmi za služby vopred, a to za kalendárny štvrťrok, vždy do konca posledného mesiaca predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, najneskôr do 15-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka, pričom variabilný symbol predstavuje číslo faktúry vystavenej pre Nájomcu. K prijatej platbe za nájomné vopred vyhotoví Prenajímateľ faktúru v zmysle Zákona o DPH. Ak prijatá faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle Zákona o DPH a tejto zmluvy, Nájomca ju vráti Prenajímateľovi na prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry.
- 3.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v priebehu prvých piatich rokov trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, zaplatí Nájomca okrem sumy nájomného uvedenej v bode 3.1 tejto zmluvy (bežné nájomné), zvýšené nájomné v celkovej výške 111 331,84 € (slovom stojedenašťtisícristotridsaťjeden eur a osemdesiatštyri centov) bez DPH t.j. 47,48 €/m²/rok bez DPH (zvýšené nájomné), a to tak, že suma zvýšeného nájomného bude rovnomerne rozdelená počas piatich rokov a zodpovedajúca časť pripadajúca na bežné nájomné obdobie (kalendárny štvrťrok) bude pripočítaná k sume bežného nájomného. Zvýšené nájomné uvedené v tomto bode 3.3 zmluvy bude Nájomca platiť z dôvodu investície Prenajímateľa do predmetu nájmu, ktorej rozsah je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (Detailná špecifikácia stavebných prác prenajímateľa priestorov pošty - Domy Kramáre Bratislava, Prestavba, dostavba a nadstavba objektov A+B).Dohodnutý rozsah investície zrealizovanej Prenajímateľom je nasledovný:
- a) výmena podlahových krytín podľa požiadaviek Nájomcu,
- b) výmena všetkých dverí na predmete nájmu,
- c) klimatizácia- chladenie poštovej haly,

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
		Číslo CEEZ: 796/2018
	Strana 2/8	Klasifikácia informácií: *V*

- d) obvodový plášť s bezpečnostnými sklami (prípadne so sklom s bezpečnostnými fóliami).
- 3.4 Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, má Prenajímateľ právo zvýšiť bežné nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Úprava výšky nájomného sa uskutoční od 1. februára príslušného kalendárneho roku. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného Nájomcovi písomne a vo fakturácii nájomného nasledujúcej po tomto oznámení bude výška nájomného upravená o mieru inflácie.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej 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 začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu na určitý čas na dobu 5 rokov. Nájomný vzťah začína dňom nasledujúcim po dni doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre predmet nájmu nájomcovi. Tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu, pričom nájomcovi od tohto dňa vzniká povinnosť uhrádzať nájomné a poplatky za súvisiace náklady za služby v zmysle bodov 3.1 a 3.3 tejto zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 6 mesiacov pred uplynutím 5-ročnej doby nájmu, ak Nájomca písomne požiada Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu o ďalších päť rokov, Prenajímateľ je povinný Nájomcovi vyhovieť a uvedenú zmluvu predĺžiť o túto lehotu; nájomné a platby za služby spojené s nájmom sa v tomto prípade budú uplatňovať vo výške stanovenej v bode 3.1. tejto zmluvy, pričom podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyjadrujú s tým svoj súhlas.
- 4.3 Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v súlade s § 9, odsek 3 z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak
- a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) Nájomca, ktorý na základe zmluvy má Prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa;
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa *zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd*;
 - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa *zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku*.

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
	Strana 3/8	Číslo CEEZ: 796/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

- 4.5 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času v súlade s § 9, ods. 2 z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z bodu 5.1 tejto zmluvy.
- 4.6 Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
- 4.7 Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.8 Ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu Nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.9 Ak po skončení nájmu nie je možné v dôsledku činnosti Nájomcu užívať Predmet nájmu, Nájomca je povinný Prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu nájomnému, ktoré bol Nájomca povinný platiť posledný mesiac pred skončením nájmu za celú dobu trvania nemožnosti užívať Predmet nájmu.
- 4.10 V prípade, ak Nájomca spôsobí na Predmete nájmu v dôsledku svojej činnosti škodu a Zmluvné strany sa nedohodnú na jej rozsahu a na určení prípadnej predbežnej dĺžky nespôsobilosti riadneho užívania Predmete nájmu, Prenajímateľ ustanoví na zodpovedanie uvedených sporných otázok odborného znalca, ktorého stanovisko sa obidve Zmluvné strany zaväzujú rešpektovať. Náklady spojené s činnosťou odborného znalca bude znášať Nájomca.
- 4.11 Ak nebolo dohodnuté inak, nájom zaniká
- zánikom predmetu nájmu;
 - zánikom právnickej osoby, ak je Nájomcom.

Článok 5 Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve a na účel uvedený v bode 2.3 zmluvy.
- 5.3 Na iný účel, ako účel uvedený v bode 2.3 zmluvy, môže Nájomca užívať nebytový priestor iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.6 Prenajímateľ je oprávnený primeraným spôsobom najmenej jedenkrát štvrtročne kontrolovať, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je Prenajímateľ oprávnený vstupovať do predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil Nájomcu neprimeraným spôsobom. Kontrolu je Prenajímateľ oprávnený vykonávať len v sprievode Nájomcu alebo ním poverenej

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
		Číslo CEEZ: 796/2018
	Strana 4/8	Klasifikácia informácií: *V*

osoby. Uvedené neplatí v prípade nutných havarijných zásahov, kedy je Prenajímateľ oprávnený vykonať kontrolu stavu Predmetu prenájmu aj bez sprievodu Nájomcu alebo ním poverenej osoby. V takom prípade Prenajímateľ bez zbytočného odkladu informuje Nájomcu o vykonaní kontroly z dôvodu nutného havarijného zásahu.

- 5.7 Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu Prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny.
- 5.8 Zmeny, ktoré vykonal Nájomca na predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa, nie je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
- 5.9 Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu drobné opravy. Drobnými opravami sa na účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 332 eur (bez DPH). Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu.
- 5.11 Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a) až 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 prenajatých priestoroch. 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.
- 5.12 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, a to, a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch, okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ, b) zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600. 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 BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov.
- 5.13 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.

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
	Strana 5/8	Číslo CEEZ: 796/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou Prenajímateľa.

- 5.14 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 všeobecne 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 predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o Nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.
- 5.15 V zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých priestorov Pošty 37.
- 5.16 Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov, ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v priestoroch. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie dátového pripojenia prostredníctvom spoločnosti SWAN, a.s., Slovak Telekom, a. s. alebo iného operátora. Prenajímateľ povolí umiestnenie nevyhnutných zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, konzol, stojanov, káblových prípojkov, atď.) a môže požadovať predloženie detailného riešenia. Prenajímateľ tento súhlas nemôže bezdôvodne odoprieť.
- 5.17 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príľahlých obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku, neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. V prípade porušenia tohto bodu sa Prenajímateľ zaväzuje, že bude znášať sankcie udelené ÚVZ MDV SR Slovenskej pošty, a.s
- 5.18 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.
- 5.19 Za Nájomcu bude technický dozor počas celej doby realizácie stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečovať oddelenie investičnej výstavby v osobe Ing. Maľovej, tel. 0903 909 448, e-mail: malova.anna@slposta.sk (ďalej len „technický dozor“). Technický dozor prevezme ukončené stavebné úpravy od Prenajímateľa po technickej stránke a zodpovedá za realizáciu podľa schválenej projektovej dokumentácie a požiadaviek nájomcu. Technický dozor zabezpečí koordináciu interných zložiek Nájomcu po prevzatí stavebných úprav, aby boli ukončené činnosti, ktoré umožnia otvorenie prevádzky v plánovanom termíne a získanie súhlasu s uvedením do prevádzky.

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
	Strana 6/8	Číslo CEEZ: 796/2018
		Klasifikácia informácií: *V*

- 5.20 Prenajímateľ odovzdá v súlade s bodom 5.19 tejto zmluvy predmet nájmu Nájomcovi najneskôr ku dňu 30.11.2019.

Článok 6 Podnájom

- 6.1 Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ vopred súhlasí s tým, že časť týchto priestorov prenechá Nájomca do užívania tretej osobe na užívanie, a to spoločnosti: Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 81102 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v OR OS BA I, oddiel: Sa, vl. č. 501/B (ďalej len PB, a.s.), ako dlhodobému strategickému partnerovi Nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb.
- 6.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z článku 5 tejto zmluvy sa vzťahujú aj na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.

Článok 7 Doručovanie písomností

- 7.1 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 7.2 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.
- 7.3 Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1 Prenajímateľ je v zmysle § 7 a 8 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 6 ods. 5 a 7 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinný zabezpečiť zákaz fajčenia v celom objekte budovy (predmet nájmu). Nájomca a všetci, ktorí sa s jeho súhlasom nachádzajú v predmete nájmu, sú povinní rešpektovať zákaz fajčenia v celom objekte budovy (predmet nájmu).
- 8.2 Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len formou písomných dodatkov, podpísaných Zmluvnými stranami.

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
		Číslo CEEZ: 796/2018
	Strana 7/8	Klasifikácia informácií: *V*

- 8.3 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ dva rovnopisy.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú prostredníctvom svojich štatutárnych orgánov.
- 8.5 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre predmet nájmu nájomcovi, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/200 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 zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1 - Detailná špecifikácia stavebných prác prenajímateľa priestorov pošty - Domy Kramáre Bratislava, Prestavba, dostavba a nadstavba objektov A+B
Príloha č. 2 - Priestory pošty – pôdorys - nový stav (legenda miestností a výmery)
Príloha č 3 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie predmetu nájmu

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

 SLOVCOLOR, a.s.
 Ing. Jozef Straňák
 predseda predstavenstva

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

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

parafy:	Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR a. s.	odborný garant : SSM-OMNMaPP- ONA
	Strana 8/8	Číslo CEEZ: 796/2018 Klasifikácia informácií: *V*