

N á j o m n á z m l u v a č. 17/N/004/22

o nájme a podnájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona 116/1990 Zb. v platnom znení
(ďalej len **zmluva**)

Prenajímateľ

Sídlo:

Zápis:

v zast:

IČO

DIČ

IČ DPH

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

E-mailová adresa:

(ďalej len prenájomca)

L U D O , spol. s r. o.

Tatranská 295, 017 01 Považská Bystrica

Obchodný register Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka číslo: 11370/R

Ing. Miroslav Stacho, konateľ

36 021 237

2020086013

SK2020086013

VÚB, a.s.

SK53 0200 0000 0035 6345 0551

SUBASKBX

sekretariatvr@primapx.sk a súčasne veduciou@primapx.sk

a

Nájomca:

Sídlo:

Zápis:

V zast.:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Informatívna e-mailová adresa: [XX](#)**Slovenská pošta, a.s.**

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka č.: 803/S

Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií

Ing. Milan Hlinka, riaditeľ úseku služieb

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)

36 631 124

2021 879 959

SK2021879959

365.bank, a. s.

SK97 6500 0000 0030 0113 0011

POBNSKBA

(ďalej ako nájomca)

Prenajímateľ s nájomcom (spolu ako **zmluvné strany**) uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I.**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu so súp. č. 20779, stojaceho na parcele KNC číslo 4870/2, na ul. A. Mišúta 23, k.ú. Prievidza, obec Prievidza, všetko zapísané na LV č. 9007 vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor.

Odporúčam podpísať

Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 1/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

2. Prenajímateľ dáva nájomcovi a nájomca od prenajímateľa preberá do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1, tohto článku, priestor na I. nadzemnom podlaží.

o výmere: 131,80 m²

ako predmet nájmu, ktorý tvorí priestor označený v Prílohe č. 1 Nákres predmetu nájmu tejto zmluvy.

Účel nájmu: výkon poštovej prevádzky, poskytovanie služieb zmluvným partnerom SP, a.s., predaj tovaru alebo poskytovanie služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

3. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy a to na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 27.04.2004 v platnom znení dodatkov č. 1 až č. 3, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal.
4. Nájomca bude priestory uvedené v článku I. ods. 2 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia je prenajímateľ oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s prenajatými priestormi oboznámený (s ich výmerou a umiestením), ako aj s podmienkami nájmu a poskytovania služieb spojených s nájmom, so zabezpečením objektu, v ktorom je predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje za tieto priestory uhrádzať nájomné dohodnuté v čl. II. tejto zmluvy a platby za energie a služby spojené s prenájmom dohodnuté v čl. III tejto zmluvy. Odlišnosti, zistené meraním výmery užívaných priestorov, nemajú vplyv na dohodnutú výšku nájomného, nakoľko výmera priestorov sa uvádza len pre technický výpočet a nájomné je dojednané v paušálnej sume za užívanie priestorov ako celku.
6. Stavebné úpravy a zásahy do inžinierskych sietí (napr. elektriny, kúrenia a pod.) v prenajatom priestore môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a len v dohodnutom rozsahu. V prípade porušenia tohto dojednania má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a súčasne má právo na náhradu nákladov preukázateľne spojených s odstránením vzniknutého nelegálneho stavu (dodatočná legalizácia zásahov vrátane príslušnej dokumentácie, prípadne uvedenie do pôvodného stavu). Nájomca písomne odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady, ktoré je oprávnený v zmysle §24 zákona č. 595/2003 Z.z. od dani z príjmov v znení neskorších predpisov odpisovať vo svojej účtovnej evidencii, a to bez nároku na ich úhradu pri ukončení nájmu, pokiaľ sa vopred s prenajímateľom písomne nedohodne inak. Stavebné úpravy ako aj úpravy inžinierskych sietí sa ich realizáciou stávajú vlastníctvom prenajímateľa až po odkúpení prenajímateľom alebo ukončením nájmu. Po realizácii stavebných úprav prípadne úprav inžinierskych sietí je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi stavebnú dokumentáciu, vrátane projektu skutočného vyhotovenia a to v termíne dohodnutom pri odsúhlasení stavebných úprav alebo úprav inžinierskych sietí.
7. Nájomca je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť všetky príslušné povolenia k otvoreniu prevádzky v zmysle účelu tejto zmluvy.

Čl. II.

Nájomné - výška, splatnosť a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za prenajaté priestory špecifikované v Prílohe č. 1 „Nákres predmetu nájmu“ bola dohodnutá

v sume 7 259,04 EUR bez DPH ročne, t. j. 1 814,76 EUR bez DPH štvrt'ročne.

Vo výške nájomného, ktoré je uvedené v tomto odseku, nie sú zahrnuté platby za energie a služby spojené s prenájmom. Výška a úhrada platieb za energie a služby spojené s prenájmom je uvedená v samostatnom článku III. tejto zmluvy.

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 2/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

2. Platobné podmienky:

2.1 Platby za nájomné počnúc od 01.01.2023 bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy, a to na základe splátkového kalendára (Príloha č.11) vo výške 1 814,76 EUR bez DPH v nasledovných termínoch:

- nájomné na I. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.01. príslušného roka
- nájomné na II. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.04. príslušného roka
- nájomné na III. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.07. príslušného roka
- nájomné na IV. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.10. príslušného roka.

K nájomnému bude v zmysle platných právnych predpisov pripočítaná DPH.

2.2 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný pri úhradách nájomného uvádzať ako variabilný symbol číslo príslušnej splátky uvedené v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 11 k tejto nájomnej zmluve. V prípade, ak nájomca pri platbe jednoznačne neurčí, na úhradu ktorého záväzku je platba určená, prenajímateľ je oprávnený túto platbu použiť na úhradu najskôr splatného záväzku nájomcu. Nájomca prehlasuje, že s dohodnutým spôsobom platenia nájomného vopred súhlasí.

3. 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 z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti nájomného, platieb energií a služieb spojených s nájomom v zmysle tejto zmluvy až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne k 1.1. príslušného kalendárneho roka zvyšovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za uplynulý finančný rok. V prípade, že Slovenský štatistický úrad nevyhlási mieru inflácie, miera inflácie sa posudzuje podľa reprezentatívnych údajov agentúry, ktorá sleduje infláciu. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o toto % (mieru inflácie) a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné uhrádzať na základe nového splátkového kalendára. V prípade, že nebude percento inflácie vyhlásené k 1.1. bežného roka, ale až po tomto termíne, nájomné sa bude v tomto období platiť v súčasne platnej výške a po oznámení výšky inflácie sa uvedený rozdiel dofakturuje a vystaví sa nový splátkový kalendár.

Čl. III.

Energie a služby spojené s prenájmom- spôsob ich úhrady

1. Náklady na teplo, vodné a stočné, zrážkovú vodu a ostatné náklady za celý objekt, v ktorom sa nachádza prenajatý priestor, hradí dodávateľovi kompletne prenajímateľ. Úhrada od nájomcu bude realizovaná podľa bodov 2 až 6 článku III. energie a služby spojené s prenájmom – spôsob ich úhrady.
2. Preddavkové – zálohové platby na dodávky tepla, vodného a stočného, zrážkovej vody a ostatných nákladov na kalendárny štvrťrok budú uhrádzané vo výške:
- a) teplo – 594,00 EUR bez DPH
 - b) vodné a stočné – 12,00 EUR bez DPH
 - c) zrážková voda – 12,00 EUR bez DPH
 - d) ostatné náklady – 89,28 EUR bez DPH

SPOLU: 707,28 EUR bez DPH štvrťročne

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 3/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

3. Preddavkové – zálohové platby za energie a služby spojené s prenájmom na obdobie nájmu od 01.01.2023 bude nájomca uhrádzať štvrťročne na základe splátkového kalendára (Príloha č.12) v sume 707,28 EUR bez DPH na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy v stanovených termínoch nasledovne:
- energie a služby spojené s nájmom na I. štvrťrok roka bude uhradené do 25.01. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na II. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.04. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na III. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.07. príslušného roka
 - energie a služby spojené s nájmom na IV. štvrťrok príslušného roka bude uhradené do 25.10. príslušného roka
- K cene zálohových platieb bude v zmysle platných právnych predpisov pripočítaná DPH.
4. Nájomca je povinný uvádzať pri úhradách záloh energií ako variabilný symbol číslo variabilného symbolu uvedeného v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 12 k tejto nájmovej zmluve a pri úhradách faktúr za vyúčtovanie energií číslo faktúry. V prípade, ak nájomca pri platbe jednoznačne neurčí, na úhradu ktorého záväzku je platba určená, prenajímateľ je oprávnený túto platbu použiť na úhradu najskôr splatného záväzku nájomcu a to najskôr na príslušenstvo tohto záväzku (napr. zmluvnej pokuty dohodnutej v zmysle tejto zmluvy a úroku z omeškania určeného podľa aktuálnej sadzby zákonných úrokov z omeškania). Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený z dôvodu zmeny vstupných cien energií a služieb resp. z dôvodu zvýšenia (zníženia) odberu energií a poskytovaných služieb nájomcovi zmeniť výšku mesačnej zálohy formou vyhotovenia nového splátkového kalendára, pričom nájomca je povinný uhrádzať zmenenú výšku záloh počnúc doručením nového splátkového kalendára.
5. V prípade omeškania s platbami za energie a služby spojené s nájmom počnúc nasledujúcim dňom, po poslednom dni, za ktoré boli uhradené je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od energií až po predchádzajúcom písomnom upozornení na porušenie jeho povinností a poskytnutí mu dostatočnej primeranej lehoty na úhradu dlžnej sumy. V tomto prípade nájomca nemá nárok na zľavu z ceny nájmu, ani na náhradu prípadnej škody.
6. Prenajímateľ je povinný zúčtovať zálohové platby na energie a služby spojené s nájmom za kalendárny rok najmenej raz ročne a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka v zmysle metodiky rozpočítavania energií, ktorá tvorí Prílohu č. 4 „Metodika rozpočítavania energií a služieb spojených s nájmom tejto zmluvy“. Prenajímateľ je oprávnený vykonať aj čiastočné vyúčtovanie v priebehu roka. V prípade zmeny metodiky rozpočtu je prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti informovať nájomcu. Nájomca má právo na požiadanie nahliadnuť do vyúčtovacích faktúr a to na základe písomnej požiadavky zaslanej minimálne 7 dní pred termínom nahliadnutia podľa dohodnutej komunikácie v zmysle tejto zmluvy tak, aby bol zachovaný termín na uplatnenie reklamácie. Reklamácie vo vyúčtovaní má nájomca právo uplatniť najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je povinný reagovať na reklamáciu v lehote do 30 dní od jej doručenia. Splatnosť preplatku alebo nedoplatku z ročného vyúčtovania bude pre obidve strany stanovená na 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
7. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň vzájomne dohodli:
- a) nájomca umožní vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky (teplo, voda, plyn, el. energia), ako aj havarijnej službe za dodržania prevádzkových, bezpečnostných a režimových opatrení nájomcu. 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,
 - b) v prípade montáže podružných meračov túto zabezpečiť oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný umožniť oprávnenej organizácii vstup do prenajatého priestoru vo vlastníctve prenajímateľa.
8. V zmysle platných STN je nájomca povinný zabezpečiť revízne správy aj v prípade ručne držaných spotrebičov a náradí, pričom aj v tomto prípade je potrebné zo strany nájomcu dodržať náležitosti revíznej správy v zmysle ustanovenia tohto bodu. V prípade, že vznikne škoda na majetku prenajímateľa z dôvodu nesplnenia zabezpečenia revíznych správ, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca, zodpovedá nájomca v celom rozsahu za vzniknutú škodu.

Odporúčam podpísať

Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 4/14	číslo v CEEZ: 1131/2022 Klasifikácia informácií: *V*

9. Nájomca má na seba prehlásené odberné miesto el. energie, a bude uhrádzať náklady priamo dodávateľovi energie na základe samostatnej zmluvy na dodávku elektrickej energie po dobu nájmu. Prehlásením odberného miesta ale nájomca nepreberá na seba zodpovednosť o vybudovanú prípojku. Všetky povinnosti v zmysle Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. je aj naďalej povinný dodržiavať vlastníak nehnuteľnosti.
10. Nájomca je povinný:
- hospodárne využívať všetky druhy energií,
 - odovzdať zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov, ktoré sa budú nachádzať v jeho predmete nájmu, v prípade doplnenia spotrebičov do predmetu nájmu, je povinný písomne prenajímateľa informovať najmenej 3 dni vopred a to v zmysle pravidiel komunikácie podľa tejto zmluvy na kontakt regionálneho správcu, zoznam spotrebičov nachádzajúcich sa v predmete nájmu je uvedený v Prílohe č. 3 „Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu“ tejto zmluvy, ak nájomca nepredloží zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu alebo neinformuje o doplnení spotrebičov do predmetu nájmu, sa toto považuje za prehlásenie nájomcu o tom, že berie na seba zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú takýmito predmetmi prenajímateľovi v plnom rozsahu,
 - oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach v objekte,
 - rešpektovať, že v objekte je možné prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa,
 - rešpektovať, že v objekte platí zákaz odpájania vykurovacích telies,
 - bezodkladne oznámiť v zmysle pravidiel komunikácie prekážky, ktoré znemožňujú plnohodnotne užívať prenajatý priestor v rozpore s nájomnou zmluvou, v prípade nedodržania tejto povinnosti nemá nájomca právo na zľavu z nájmu, bezodkladné oznámenie sa v zmysle tohto ustanovenia rozumie najneskôr do 48 hodín od vzniku skutočnosti, ktorá bráni vo využívaní prenajatého priestoru,
 - pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu aj príslušnému štátnemu orgánu,
 - umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu prenájmu za účasti nájomcu v zmysle čl. VII, tabuľka č. 01 a internej smernice nájomcu OS-08, príloha č. 9, 10 prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci.
11. Pri zameraní priestoru pre účely rozpočítavania energií a spotreby vody bola aplikovaná forma v Prílohe č. 4. „Metodika rozpočítavania energií a služieb.“

Čl. IV. Povinnosti nájomcu

- Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania, a ktorý je súčasťou predmetu nájmu, pričom zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretej osobe z titulu porušenia tejto povinnosti.
- Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknutú škodu, ktorú mu spôsobí, v lehote do 14 dní od doručenia faktúry vyhotovenej prenajímateľom na vzniknutú škodu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zákonné úroky z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti v zmysle tejto zmluvy až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti. Nárok prenajímateľa na uvedené úroky z omeškania nemá vplyv na jeho právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 5/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

3. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi v zmysle pravidiel komunikácie všetky poruchy v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody, elektrickej energie a tepla a umožniť prenajímateľovi vykonať opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do rozvodov sietí a rozvodovej skrine bez písomného súhlasu majiteľa.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a v prípade, že bude mať zámer ukončiť prevádzkovanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, je povinný o tomto zámere informovať prenajímateľa pred zatvorením prevádzky. V prípade porušenia uvedeného dojednania je prenajímateľ oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať. V prípade, že z uvedeného dôvodu bude prevádzka uzatvorená viac ako 2 týždne, prenajímateľ je oprávnený informovať o tejto skutočnosti ostatných nájomníkov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak z dôvodu neužívania predmetu nájmu dôjde zo strany dodávateľov k zvýšeniu cien energií, prípadne iným sankciám, nájomník znáša náklady a škodu vzniknutú v tejto súvislosti.
5. Nájomca nie je oprávnený vnášať do prenajatého priestoru cudzí majetok. Veci nachádzajúce sa v priestore predmetu nájmu sa považujú za majetok nájomcu, s výnimkou majetku, ktorý je preukázateľne vydokladovateľný že patrí tretej osobe.
6. Poistenie majetku nájomcu do poistnej hodnoty zodpovedajúcej hodnote zariadenia a tovaru nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatom priestore a poistenie nájomcu z titulu všeobecnej zodpovednosti je nájomca povinný si zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v prenajatom priestore. Ochranu majetku nájomcu v prenajatých priestoroch pred násilným vniknutím zo strany tretej osoby, z titulu krádeže alebo straty si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady v rozsahu, v ktorom uzná za vhodné. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené tretej osobe činnosťou, resp. nečinnosťou alebo opomenutím nájomcu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. jeho splnomocnenému zástupcovi na základe predchádzajúceho písomného oznámenia vstup do prenajatých priestorov za účasti zástupcu nájomcu. Zoznam majetku, vneseného nájomcom do predmetu nájmu je Prílohou č. 5 „Zoznam majetku nájomcu vnesený do predmetu nájmu“ k tejto zmluve“.
8. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení v Predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá Prenajímateľ
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektropotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600. 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. 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 prenájmu odstraňuje Prenajímateľ bezodkladne na vlastné náklady. 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.
10. Užívať prenajatý priestor môže len **nájomca**. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom alebo spoločníkom alebo akcionárom je nájomca a to v akejkoľvek forme.
11. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) 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. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 6/14	číslo v CEEZ: 1131/2022 Klasifikácia infor- mácií: *V*

12. Zmenu čísla bankového účtu je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú nesprávnou úhradou. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za energie, príp. iné platby z účtu, ktorý je uvedený v tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený uhrádzať nájomcovi platby, súvisiace s touto zmluvou, len na číslo účtu uvedené v tejto nájomnej zmluve.
13. Ak v deň akejkol'vek úhrady je prenajímateľ platiteľom DPH a nájomca zistí, že bankový účet, na ktorý sa má vykonať úhrada, sa nenachádza - v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie na Finančnej správe SR - je nájomca oprávnený pozastaviť úhradu, resp. uhradiť z faktúry len základ DPH bez čiastky DPH uvedenej na faktúre, a to až do lehoty splnenia zákonných povinností prenajímateľa ohľadne nahlasovania bankových účtov na Finančnú správu SR. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ oznámi nájomcovi vykonávanie akýchkoľvek rekonštrukčných alebo údržbárskych prác v objekte, v ktorom má nájomca prenajaté priestory, je povinnosťou nájomcu strpieť v nevyhnutnom rozsahu obmedzenia s tým súvisiace bez nároku nájomcu na zľavu z nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ je povinný ohlásiť takéto úpravy minimálne 7 dní vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že prednostne budú stavebné úpravy a rekonštrukčné práce vykonávané cez víkendy a sviatky, aby nájomca mohol neprerušene vykonávať svoju činnosť. Nájomca umožní v stup v zmysle čl. III., bod 10, písm. h).
15. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu prenajatých priestorov a udržiavať tieto priestory v stave spôsobilom na užívanie a to max. do sumy 150 EUR bez DPH za každý jednotlivý úkon. Povinnosť zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu zahŕňa najmä maľovanie prenajatého priestoru a drobné opravy uvedené v prílohe nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; pre účely tejto zmluvy sa táto príloha použije v rozsahu, v akom to pripúšťa rozumné využitie a prevádzka.
16. Počas nájmu môže dať nájomca prenajaté priestory do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom podnájomná zmluva nadobudne platnosť a následne účinnosť až po písomnom odsúhlasení jej znenia zo strany prenajímateľa. V prípade, že nebude znenie podnájomnej zmluvy písomne odsúhlasené zo strany prenajímateľa, podnájomná zmluva nenadobudne platnosť ani účinnosť.
17. Nájomca prehlasuje, že bol pri uzavretí tejto zmluvy oboznámený s režimom uzamykania priestoru i celého objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a to formou Prílohy č. 2 „Systém uzamykania a otvárania objektu“ k tejto zmluve. S cieľom predchádzať vzniku škody sebe i tretím osobám prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že v objekte sa nachádzajú aj iní nájomníci. Nájomník bol oboznámený so systémom vstupu a výstupu z objektu (vrátane zásobovania) a s povinnosťami vzťahujúcimi sa k ochrane objektu.
18. V prípade príchodu externých kontrolných orgánov, ktorých cieľom je kontrola oblastí a činností, ktoré spadajú do povinností prenajímateľa, je nájomca povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať príslušnú kontaktnú osobu prenajímateľa spôsobom podľa článku VII. nájomnej zmluvy. Kontaktná emailová adresa na zaslanie tejto požiadavky je v tabuľke kontaktov, konkrétne: sekretariatvr@primapx.sk a veduciou@primapx.sk.
19. Nájomca nemá kompetenciu vpustiť osoby vykonávajúce externú kontrolu prenajímateľa do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a nájomca nemá právo v prípade takýchto kontrol podpisovať žiadne záznamy ani žiadne iné dokumenty predložené zo strany kontrolných orgánov, pokiaľ to nevyplýva zo samostatných právnych predpisov. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia má prenajímateľ právo odstúpiť od nájomnej zmluvy.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca zmení svoju právnu formu, pričom formou písomného dodatku k zmluve neuzatvorí dohodu s prenajímateľom pred vznikom uvedenej skutočnosti. Táto nájomná zmluva neprechádza na nájomcu, ktorý bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmení svoju právnu formu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
21. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený do predmetu nájmu nosiť zvieratá, ani ich v predmete nájmu chovať. V prípade, že nájomca poruší predmetné ustanovenie, je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
		číslo v CEEZ: 1131/2022
	Strana 7/14	Klasifikácia infor- mácií: *V*

22. V prípade, že nájomca plánuje do predmetu nájmu vnieť vyhradené technické zariadenie, alebo nábytok, je povinný o tejto skutočnosti písomnou formou informovať prenajímateľa, pričom je povinný špecifikovať o majetku všetky parametre, potrebné pre aktualizáciu Prílohy č. 3 „Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu“ k tejto zmluve. Informáciu so špecifikáciou majetku, ktorý má nájomca záujem vnieť do predmetu nájmu je nájomca povinný zaslať najneskôr 72 hodín vopred písomnou formou na elektronickú adresu sekretariatvr@primapx.sk. Ak nájomca nepredloží zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu alebo neinformuje o doplnení spotrebičov do predmetu nájmu, sa toto považuje za prehlásenie nájomcu o tom, že berie na seba zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú takýmito predmetmi prenajímateľovi v plnom rozsahu.
23. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody, a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržanie povinností prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu. Pri porušení povinnosti je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.
24. V prípade, že nájomcovi vznikne povinnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii, prípadne uvažuje o vstupe do likvidácie a reštrukturalizácie, je povinný o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa, inak zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti. Nájomca je zároveň povinný oznámiť prenajímateľovi pred podaním návrhu na vyhlásenie konkurzu, reštrukturalizácie a návrhu na zápis vstupu do likvidácie, že tento návrh podáva. V prípade, že pôjde o veriteľský návrh na vyhlásenie konkurzu, je nájomca povinný informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti obratom po zistení tejto skutočnosti.
25. Pre vyššie uvedené prípady zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy okamihom zistenia tejto skutočnosti a ukončiť dodávky energií. V prípade, že nájomca priestor v lehote dohodnutej v tejto zmluve neodovzdá, nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa k vyprataniu predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu, ktoré sú nad rámec ustanovenia prílohy nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť požiarny projekt, odborné prehliadky a revízie hasiacich prístrojov umiestnených v prenajatých priestoroch v zmysle všeobecných záväzných platných predpisov.
4. Prenajímateľ poistil objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajímané priestory, v plnom rozsahu voči živlom (budova). Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou a ani za škody spôsobené nájomcovi alebo tretej osobe výpadkom energií zo strany dodávateľa energií, za výpadok, ktorý sám nespôsobil.
5. Prenajímateľ zabezpečí na svojich pozemkoch v letnom a v zimnom období letnú údržbu pozemkov a zimnú údržbu svojich prístupových komunikácií vedúcich k objektu (kosenie, zametanie pozemkov a posýpanie posypovým materiálom prístupové komunikácie).
6. 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.
7. V zmysle zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ (vlastník objektu), aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Prievidza 6 v budove obchodu a služieb, ul. A. Mišúta 23.

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 8/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. a 115/2006 Z.z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri Výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z.z., do 14 dní od oznámenia Nájomcu. V prípade porušenia tohto bodu sa prenajímateľ zaväzuje, že bude znášať sankcie udelené ÚVZ MDV SR Slovenskej pošty, a.s.
9. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., a to vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch.
10. 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 odsúhlasenie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa odsúhlaseného 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 objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
11. 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., alebo Slovak Telekom, a.s.
12. Prenajímateľ súhlasí so zriadením a prevádzkou TIPOSu v rámci povoleného užívania a povoľuje umiestnenie zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojok, atď.) za podmienky predloženia detailného riešenia a obdržania súhlasu prenajímateľa za tým účelom, ktorý však nebude bezdôvodne odopretý.
13. 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.
14. Zmenu čísla bankového účtu je prenajímateľ povinný okamžite písomne oznámiť nájomcovi, v opačnom prípade prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú nesprávnou úhradou. Rovnako je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi zmenu svojich registračných a identifikačných údajov, najmä zmenu v registrácii DPH, zmenu názvu, formy, sídla. V prípade zmien je prenajímateľ povinný vyhotoviť a zaslať nájomcovi do 10 dní od vykonaných zmien nové splátkové kalendáre tak, aby spĺňali účtovné aj daňové náležitosti v zmysle platnej legislatívy.
15. V prípade, že splátkový kalendár alebo iný doklad, ktorým prenajímateľ žiada úhradu od nájomcu nebude obsahovať povinné náležitosti v zmysle platnej legislatívy alebo údaje nebudú aktuálne, prípadne bude obsahovať vecné alebo formálne nedostatky, je nájomca oprávnený vrátiť ho prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opraveného splátkového kalendára alebo iného dokladu, ktorým prenajímateľ požaduje úhradu.

Čl. VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
		číslo v CEEZ: 1131/2022
	Strana 9/14	Klasifikácia informácií: *V*

2. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
- dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa len z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na **šesť mesiacov**, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
 - výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na **šesť mesiacov**, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane,
 - odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomcu. Zmluvne strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka. Účinnosť odstúpenia od zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu odstúpením je nájomca povinný vypratať nebytový priestor do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s výnimkou prenajímateľom písomne odsúhlasených úprav s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň lehoty na odovzdanie, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať vlastnými silami a prostriedkami. Prenajímateľ je povinný oznámiť bezodkladne nájomcovi, kde sú jeho huteľné veci uložené a kde si ich môže, po zaplatení nákladov spojených s vypratáním a uložením, prevziať. Za čas do vypratania predmetu nájmu patrí prenajímateľovi pomerná časť nájomného a súčasne má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z mesačnej ceny nájmu za každý deň omeškania s odovzdaním priestoru.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný ku dňu odovzdania prenajatých priestorov na vlastné náklady odstrániť z prenajatej prevádzky všetky svoje reklamné tabule, obchodné označenia a logá. V prípade nedodržania tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený tieto označenia odstrániť svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby a náklady spojené s tým požadovať od nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady uhradiť do 14 dní od vyzvania a doručenia faktúry.

Čl. VII.

Riešenie sťažností a pripomienok

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu so systémom komunikácie v rámci vzájomných vzťahov so zodpovednými a kompetentnými osobami prenajímateľa a to nasledovne:

Tabuľka č.01 Kontaktné adresy prenajímateľa

P.č.	Vo veci	Kontaktná osoba	Pevná linka	Mobil/odkazovač	E-mail
1.	a	b	c	d	e
2.	Vo veci rokovania o podmienkach prenájmu	Námestník obchodného úseku			
3.		Referent obchodného úseku			

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM-NaNA
	Strana 10/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

4.	Vo veci technických záležitostí, vrátane havárií a závad	Regionálny správca majetku			
5.	Vo veci technických záležitostí	Námestník technického úseku			
6.	Zasielanie sťažností, námetov a pripomienok			
7	Nahlasovanie porúch, požiadaviek, prípadne iných podnetov	HOTLINE			

- Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený so spôsobom komunikácie s prenajímateľom a tento režim spolupráce sa zaväzuje dodržiavať s tým, že v prípade emailovej komunikácie budú pri bežnom obchodnom styku komunikovať výlučne na emailové adresy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve pri identifikácii príslušnej zmluvnej strany.
- Nájomca je povinný bezodkladne /ihneď/ po zistení vady, ktorá bráni v riadnom užívaní predmetu zmluvy, resp. závady, ktorá má, resp. môže mať za následok vznik škody na majetku prenajímateľa alebo nájomcu, informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti, resp. o tejto havárii alebo nim splnomocnenú osobu spôsobom podľa čl. VII. ods.1 tejto zmluvy /regionálny správca majetku, námestník obchodného úseku/ a to emailom alebo telefonicky na **linke HOTLINE**, ako aj na mob. čísle **regionálneho správcu majetku 0903 802 890**. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu, nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi alebo nájomcovi vznikla.
- Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s dôležitými externými telefónnymi číslami pre prípad vzniku havarijných situácií nasledovne:

Tabuľka č. 02 Dôležité telefónne čísla

	Názov záchranej alebo pohotovostnej služby	Presné označenie útvaru záchranej služby alebo pohotovostnej služby	Kontakt na záchrannú alebo havarijnú službu
P.č.	a	b	c
1.	Linka pre riešenie havarijných situácií	Regionálny správca majetku	0903 802 890
2.	Hasičská jednotka	Jednotka hasičského a záchranného zboru	150 prípadne 112
3.	Záchranná zdravotná služba	Rýchla zdravotnícka pomoc	155 prípadne 112
4.	Polícia	Okresné riaditeľstvo PZ	158 prípadne 112
5.	Pohotovostná služba elektrárov	Stredoslovenská energetika, a.s.	0800 159 000
6.	Pohotovostná služba plynárov	SPP, a.s.	0850 111 727
7.	Pohotovostná služba vodárov	Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s.	0850 111 234

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM-NaNA
	Strana 11/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

Čl. VIII. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. 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.
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 doručenie 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.
Ustanoveniami odsekov tohto bodu 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca: Slovenská pošta, a.s., IČO: 36 631 124** môže svoje pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe, alebo založiť v prospech tretej osoby, len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu **prenajímateľa: L U D O, spol. s r. o., IČO: 36 021 237** v súlade s výpisom z Obchodného registra.
4. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel zmluvy naplnený, pričom platnosť ostatných ustanovení zmluvy, resp. platnosť zmluvy ako celku zostáva nedotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnej komunikácii sú povinné používať číslo zmluvy pridelené prenajímateľom a evidenčné číslo nájomcu, uvedené v päte tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi zasielať splátkové kalandáre a faktúry v písomnej forme - poštou podľa podmienok uvedených nižšie.
 - a) nájomca týmto v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje súhlas na to, aby mu prenajímateľ účtoval služby (nájomné a náklady na energie – preddavky a vyúčtovanie) poskytované na základe tejto zmluvy splátkovým kalendárom. Podpísaním tejto zmluvy ako súhlasu prenajímateľ nadobúda oprávnenie vystavovať nájomcovi splátkový kalendár za nájom, energie a služby spojené s nájomom na základe tejto zmluvy,
 - b) zmluvné strany sa dohodli, že podpísaním tejto zmluvy bude prenajímateľ nájomcovi posilať splátkové kalandáre a faktúry,
 - c) splátkový kalendár je v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty daňovým dokladom,
 - d) prenajímateľ sa zaväzuje splátkový kalendár doručovať nájomcovi poštou a informatívne z e-mailovej adresy prenajímateľa: hs111240-1@primapx.sk alebo hs111240-2@primapx.sk, na e-mailovú adresu nájomcu SSM OMNaNA, ktorú tento poskytol prenajímateľovi a ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy (ďalej len e-mailová adresa),

Odporúčam podpísať
Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 12/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

- e) nájomca je povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie splátkových kalendárov podľa týchto podmienok, v opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré nenahlásením vzniknú prenajímateľovi i nájomcovi,
- f) v prípade pochybností sa splátkový kalendár považuje za doručení deň nasledujúci po odoslaní splátkového kalendára nájomcovi prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, ak mu splátkový kalendár vystavený nebol doručený 10 dní pred termínom splatnosti nájmu po jeho prípadnej zmene, alebo zmene výšky nákladov na energiách a službách spojených s prenájomom, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, v prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu nie je prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie takéhoto splátkového kalendára a tieto sa považujú za preukázateľne doručené.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovné doklady, ktorými sú Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov a Oznamenie o jednostrannom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov budú zasielané zo strany prenajímateľa v súlade s ustanovením bodu 2 v čl. VIII. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomností druhej zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o doručení písomností nedozvie, t. j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu.
8. Nájomcovi bol v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov pri podpise tejto zmluvy poskytnutý energetický certifikát budovy v elektronickej forme (Príloha č. 7). Nájomca zároveň berie na vedomie, že štítok z energetického certifikátu je vyvesený na viditeľnom mieste priamo v objekte nájmu, pričom tento štítok nie je možné pri čistení priestorov, prípadne inej údržbe odstraňovať. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu je možné zmeniť len písomnou formou dodatku k zmluve ako dohody oboch zmluvných strán.
2. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Dňom 31.12.2022 stráca platnosť a účinnosť Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzatvorená zo dňa 27.04.2004 v platnom znení dodatkov č. 1. až č. 3. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že od 01.01.2023, pokiaľ ide o predmet tejto zmluvy, sa výlučne riedili už iba ustanoveniami tejto zmluvy, čím im vznikli všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce.
7. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto zmluva sa považuje zo strany nájomcu 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.

Prílohy:

1. Náskres predmetu nájmu
2. Systém uzamykania a otvárania objektu
3. Zoznam vyhradených technických zariadení a elektrických spotrebičov vnesených do predmetu nájmu
4. Zoznam majetku nájomcu vnesený do predmetu nájmu
5. Metodika rozpočítavania energií a služieb spojených s prenájomom
6. Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného a energií
7. Energetický certifikát v elektronickej forme č. 130862/2018/84/015312008/EC
8. Výpis z Listu vlastníctva č. 9007
9. Požiarový projekt v elektronickej forme

Odporúčam podpísať

Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 13/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*

- 10. Postup pri nahlasovaní na linku HOTLINE
- 11. Splátkový kalendár – nájom
- 12. Splátkový kalendár – energie

V Považskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Prenajímateľ
 L U D O, spol. s r.o.
 zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Nájomca
 Slovenská pošta, a.s.
 zast.: Ing. Elena Hegerová, PhD.
 riaditeľka úseku financií

.....
 Slovenská pošta, a.s.
 zast.: Ing. Milan Hlinka
 riaditeľ úseku služieb

Odporúčam podpísať
 Stanislav Surový, ON

1.10.2022

parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Prievidza 6	odborný garant: ÚSLU/SSM/OM- NaNA
	Strana 14/14	číslo v CEEZ: 1131/2022
		Klasifikácia informácií: *V*