

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 6 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

### Zmluvné strany:

Nájomca: **Obec Chorvátsky Grob**  
sídlo: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob  
IČO: 00304760  
DIČ: 2020662105  
IČ DPH: nie je platca DPH  
bankové spojenie: SK7356000000006601265001  
zastúpenie: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce  
na strane jednej  
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: Slovenská pošta, a.s.  
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
Za spoločnosť koná: Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku financií  
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb  
na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa podpisového poriadku (OS 03  
v platnom znení)  
Kontaktná adresa: Sekcia správy majetku  
Námestie SNP 35  
814 20 Bratislava  
IČO: 36 631 124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
IBAN: SK9765000000003001130011  
SWIFT/BIC: POBNSKBA  
Fakturačná adresa: Slovenská pošta a.s.,  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica

Zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

(ďalej len ako „podnájomca“)

## Čl. I. Úvodné ustanovenie

1. Nájomca je nájomcom nebytového priestoru označeného v čl. II. tejto zmluvy, a to na základe zmluvy uzavretej dňa 28.05.2019 s prenajímateľom COOP Jednota Galanta, spotrebné

|         |  |   |
|---------|--|---|
| Parafy: | Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda | Garant:<br>SSM- ONA                                     |
|         | Strana 1/12  | Číslo CEEZ: 812/2019<br>Klasifikácia informácií:<br>*V* |

družstvo, so sídlom v Galante, Revolučná štvrť 953, IČO: 00168840, zapísanou v OR vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Dr, vložka číslo: 6/T (ďalej len „prenajímateľ“).

- Nájomca vyhlasuje, že je v zmysle čl. I. bodu 4 Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 28.05.2019 s prenajímateľom oprávnený prenechať nebytové priestory bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy podnájomcovi do užívania.

## **Čl. II. Predmet a účel nájmu**

- Predmetom podnájomnej zmluvy je prenechanie nebytových priestorov v budove na prízemí Nákupného strediska s popisným číslom 1971/1A, na parcele reg. „C“ pod č. 1647/205, zapísaného na LV č. 4207 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, k.ú. Chorvátsky Grob, okres Senec, obec Chorvátsky Grob, o výmere 110,77 m<sup>2</sup>, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nájomcom do užívania podnájomcovi (ďalej tiež ako/len ako „predmet podnájmu“). Popis predmetu podnájmu obsahuje príloha č. 2. Súčasťou podnájomnej zmluvy je náčrt, na ktorom je prenajatý priestor vyznačený farebne. Pri zadnom vstupe do budovy bude vyhradené stanovisko pre vozidla Pošty.
- Nájomca predmet podnájmu prenecháva podnájomcovi za účelom 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.
- V uvedených priestoroch sa nachádzajú hnutelné veci, ktorých zoznam tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve, a ktoré prenajímateľ podnájomcovi vypožičiava bezodplatne v zmysle § 659 a nasl. Obč. zákonníka, a to na dobu do ukončenia podnájmu nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Hnutelné veci sú 2 ks hasiacich prístrojov. Prenajímateľ ako vlastník 2 (dva) ks hasiacich prístrojov, ktoré sú predmetom výpožičky, bude naďalej zabezpečovať ich prevádzkovanie na vlastné náklady v zmysle ustanovení Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 719/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov.
- Nájomca odovzdá a podnájomca preberie predmet podnájmu osobitným písomným protokolom. V protokole bude zachytený reálny stav predmetu podnájmu, jeho vybavenie v čase odovzdania nájomcom a prevzatia podnájomcom, ako aj stavy meračov energií.

## **Čl. III. Doba trvania zmluvy**

- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:</b><br><b>SSM- ONA</b>  |
|                | <b>Strana 2/12</b>  | <b>Číslo CEEZ: 812/2019</b><br><b>Klasifikácia informácií:</b><br><b>*V*</b> |

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – najdlhšie však do doby skončenia platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa 28.05.2019. Nájomca sa zaväzuje ukončenie tejto základnej zmluvy oznámiť podnájomcovi 3 mesiace vopred.

#### **Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Podnájomca je povinný zaplatiť nájomcovi za prenechané nebytové priestory mesačné nájomné stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške: **1,- €** /slovom: jedno euro/za celý predmet podnájmu za mesiac, a to faktúrou vystavenou Nájomcom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude zasielať faktúry druhej strane poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou.
2. V cene nájmu je zahrnutá aj platba za dodávku služieb, ktoré je nájomca povinný poskytovať podnájomcovi počas celej doby podnájmu. Ide o nasledovné služby: vykurovanie predmetu podnájmu, dodávku elektrickej energie, dodávku vody.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu**

1. Podnájomca je povinný:
- a/ Umožniť prenajímateľovi, alebo nájomcovi prostredníctvom svojich poverených zamestnancov kontrolovať zabezpečenie ochrany predmetu podnájmu - vždy za prítomnosti oprávnenej osoby podnájomcu. Prenajímateľ alebo nájomca predloží podnájomcovi zoznam osôb poverených výkonom kontroly nebytových priestorov 2 (dva) dni vopred.
  - b/ Umožniť prenajímateľovi, alebo nájomcovi minimálne jedenkrát ročne vykonať inventarizáciu prenechaného hmotného majetku.
  - c/ Chrániť a udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave a hradiť náklady na bežné opravy a udržiavanie prenajatých nebytových priestorov a hnutelných vecí, okrem opráv strechy a fasády, tak, aby tieto spĺňali všetky požiadavky po stránke hygienickej, protipožiarnej a bezpečnostnej.
  - d/ Poistiť na vlastné náklady predmet nájmu, okrem poistenia živelných udalostí, ktoré poisťuje prenajímateľ.
  - e/ V prípade poistnej udalosti na predmete prenájmu, oznámiť túto do 24 hod. priamo na právny útvar COOP Jednota Galanta: pravne@ga.coop.sk a nájomcovi.
  - f/ Zaplatiť nájomcovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu podnájmu.
  - g/ Užívať prenechaný nebytový priestor (predmet podnájmu) len v zhode s dohodnutým účelom nájmu v čl. II. tejto zmluvy.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:<br/>SSM- ONA</b>                                      |
|                | <b>Strana 3/12</b>  | <b>Číslo CEEZ: 812/2019<br/>Klasifikácia informácií:<br/>*V*</b> |

h/ Bez súhlasu nájomcu nedisponovať so zapožičaným hmotným majetkom mimo prenechaných nebytových priestorov.

i/ Prípadnú modernizáciu alebo rekonštrukciu predmetu nájmu vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase udelenom prenajímateľom nájomcovi, ktorý následne udelí písomný súhlas podnájomcovi vrátane súhlasu prenajímateľa s odpisovaním zrealizovaných investícií v zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom.

j/ K poslednému dňu podnájmu odstrániť vzniknuté závady v prenechaných nebytových priestoroch a na hnutelných veciach na vlastné náklady a vrátiť zápisnične nájomcovi prenechané nebytové priestory a hnutelné veci v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a všetky zmeny a vylepšenia priestorov vykonané podnájomcom s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a nájomcu. Ak podnájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvolní, nájomca si vyhradzuje právo vyst'ahovať hnutelné veci podnájomcu do náhradného priestoru s tým, že náklady s'ahovania a trovy úložného znáša podnájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca neodovzdá priestory nájomcovi v lehote podľa Čl. VII. ods. 1. tejto zmluvy, je nájomca oprávnený:

- vstupovať do priestorov predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok),
- prerušiť, alebo zariadiť prerušenie dodávky médií (el. energie, tepla, vody),
- zamedziť podnájomcovi a všetkým ďalším osobám prístup do predmetu nájmu a vymeniť doterajšie zámky za svoje,
- urobiť primerané opatrenia na predaj tých hnutelných vecí nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu nájmu, ktoré podliehajú skaze, alebo uschovaním ktorých sú spojené neprimerané náklady a pokiaľ je to možné nájomcu o zmysľanom predaji vopred písomne upozorniť,
- ponechať si z výťažku predaja sumu, zodpovedajúcu primeraným nákladom spojeným s výkonom oprávnení. Na zabezpečenie výkonu svojich oprávnení môže nájomca použiť vhodné tretie osoby,

k/ vyžiadať povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva na prevádzkovanie svojej činnosti, v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,

l/ Podnájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Podnájomca 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. Podnájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

m/ V prípade ak sa na prenajímaných nebytových priestoroch nachádzajú protipožiarné dvere, tieto je nutné zatvárať počas celého dňa. Protipožiarné dvere nájomca označí. Zároveň je zakázané robiť do nich akékoľvek zásahy. Prípadné sankcie zo strany Hasičského a záchranného zboru za porušenie tohto nariadenia, ako aj poškodenie protipožiarneho dverí podnájomcom bude v plnom rozsahu znášať podnájomca.

## 2. Nájomca je povinný:

a/ Po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy o podnájme odovzdať podnájomcovi prenechané nebytové priestory vrátane príslušných kľúčov v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

b/ Umožniť počas doby podnájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkmi Slovenskej pošty, a. s., k predmetu podnájmu.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:</b><br>SSM- ONA             |
|                |   | Číslo CEEZ: 812/2019                   |
|                | Strana 4/12   | <b>Klasifikácia informácií:</b><br>*V* |

3. Podnájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory objektu, pokiaľ nie je v tejto zmluve alebo jej dodatku určené inak, vrátane priestorov a zariadení pre zásobovanie, obslužných komunikácií atď., ak tým neobmedzí prenajímateľa a ďalších nájomcov, verejnosť, alebo návštevníkov objektu.

## Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Podnájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetu podnájmu i so stavom vypožičiavaných vecí. Predmet podnájmu i vypožičiavané veci preberá v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu spísania tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nebude od nájomcu požadovať opravu predmetu podnájmu a vypožičiavaných vecí. Potrebné opravy vykoná podnájomca na vlastné náklady pri dodržaní ustanovení tejto zmluvy o podnájme.
2. Každú zmenu v údajoch, je podnájomca povinný písomne oznámiť nájomcovi, a to bezodkladne po zmene týchto údajov. Rovnakú povinnosť má nájomca, ak ho o to podnájomca požiada.
3. Podnájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete podnájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu podnájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa Podnájomca zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

Podnájomca 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. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch. Nájomca odovzdá podnájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi, požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má podnájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

4. Podnájomca môže stavebné a iné úpravy predmetu podnájmu (zmeny a opravy) alebo v nich sa nachádzajúcich zariadení vykonávať len s predchádzajúcim a včas vyžiadaným súhlasom nájomcu potvrdeného prenajímateľom. V prípade, že podnájomca na základe predchádzajúceho súhlasu nájomcu a prenajímateľa bude vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy, je povinný pred započatím prác predložiť nájomcovi a prenajímateľovi projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie, ak je v zmysle zákona potrebné. Úpravy, ku ktorým podnájomca obdrží súhlas, vykoná na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje, že vyžiada do 10 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy písomný súhlas prenajímateľa pre podnájomcu Slovenská pošta, a.s. na odpisovanie vložených investícií podnájomcom do predmetu podnájmu v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:</b><br>SSM- ONA             |
|                |   | Číslo CEEZ: 812/2019                   |
|                | Strana 5/12   | <b>Klasifikácia informácií:</b><br>*V* |

5. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výhradne za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy a nemôže zmeniť účel využitia predmetu podnájmu.
6. Podnájomca sa zaväzuje získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia súvisiace so zriadením prevádzky pošty, ktoré sú vyžadované v zmysle právnych predpisov na prevádzkovanie predmetnej činnosti podnájomcu v predmete podnájmu a ich kópie, alebo kópie dodatkov po ich vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy odovzdať nájomcovi.
7. Nájomca zabezpečí súhlas prenajímateľa s vybavením predmetu podnájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet podnájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady podnájomcu. Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je podnájomca povinný prostredníctvom nájomcu písomne vopred odsúhlasiť s prenajímateľom tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení podnájomcu, kompatibilita so zariadeniami prenajímateľa a ďalších nájomcov a zároveň zaistená potrebná informovanosť prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí.
8. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu a spoločné priestory a zariadenia v Nákupnom stredisku v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Podnájomca tiež berie na vedomie, že v predmete podnájmu sa nachádza požiarne úniková cesta a zaväzuje sa dodržiavať a zabezpečiť priechodnosť tejto cesty v súlade s predpismi PO.
9. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
10. Akékoľvek činnosti podnájomcu, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom predmetu nájmu (umiestnenie plagátov, reklamných tabúl, rôznych nápisov a iných vecí podnájomcu na/vo výklade, na stenách a fasáde Nákupného strediska) vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa zabezpečený prostredníctvom nájomcu. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby výklady predmetu nájmu neboli esteticky znehodnotené materiálmi, tovarmi alebo inými vecami podnájomcu a nespôsobovali ujmu na estetickom vzhľade interiéru alebo exteriéru Nákupného strediska. Nájomca súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Podnájomcom v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Podnájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom podnájomcu. Podnájomca predloží Nájomcovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že nájomca má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu Podnájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu Podnájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu Podnájomcu v súlade s dizajn manuálom Podnájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:</b><br><b>SSM- ONA</b>  |
|                | <b>Strana 6/12</b>  | <b>Číslo CEEZ: 812/2019</b><br><b>Klasifikácia informácií:</b><br><b>*V*</b> |

11. Podnájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z a to:
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok ním zabudovaných technických zariadení v Predmete podnájmu, okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá Nájomca,
  - 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.
12. Nájomca vyhlasuje, že prenajíateľ na svoje náklady zabezpečí opravy a údržbu predmetu podnájmu, ktorú nezabezpečuje podnájomca, a to najmä generálne opravy a rekonštrukcie striech, výmeny vykurovacích telies a teplovodných rozvodov, výmeny okenných rámov a všetkých zariadení a systémov, ktoré sú spoločné pre celú budovu nákupného strediska (HSP, PO, VZT a pod.)
13. Nájomca vyhlasuje, že prenajíateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v priestoroch. Prenajíateľ umožní podnájomcovi zriadenie dátového pripojenia prostredníctvom spoločnosti SWAN, a.s., Slovak Telekom, a. s. alebo iného operátora. Nájomca vyhlasuje, že prenajíateľ povolí umiestnenie zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojkov, atď.) za podmienky predloženia detailného riešenia a obdržania súhlasu prenajíateľa za tým účelom, ktorý však nebude bezdôvodne odopretý. Pri získavaní súhlasu prenajíateľa poskytne nájomca podnájomcovi nevyhnutnú súčinnosť.
14. Nájomca sa zaväzuje, že v okolitých obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV SR č. 115/2006 Z.z. a zákona č. 355/2007 Z.z. neumožňovala prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade s NV SR č. 115/2006 Z. z. a zákonom č. 355/2007 Z. z., zistených pri pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z., do 14 dní od oznámenia Podnájomníka. Nájomca bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR SR podnájomníkovi.
15. Vybavenie 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 podnájomcu je podnájomca povinný vopred písomne odsúhlasiť s nájomcom. Nájomca je povinný vopred písomne odsúhlasiť s prenajíateľom zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení podnájomcu, kompatibilita so zariadeniami prenajíateľa a ďalších nájomcov a zároveň zaistená potrebná informovanosť prenajíateľa pre prípad mimoriadnych udalostí.

## Čl. VII Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:</b><br><b>SSM- ONA</b>  |
|                | <b>Strana 7/12</b>  | <b>Číslo CEEZ: 812/2019</b><br><b>Klasifikácia informácií:</b><br><b>*V*</b> |

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 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.
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.

## Čl. VIII Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa ukončí:
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, alebo
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Odstúpenie od zmluvy:
  - 3.1 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
    - a) podnájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí škoda na predmete nájmu,
    - b) podnájomca mešká s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy viac ako 30 dní po lehote splatnosti,
    - c) podnájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
  - 3.2 Podnájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
    - a) sa predmet nájmu stal nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
    - b) nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

## Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa zo strany podnájomcu považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň, zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:<br/>SSM- ONA</b>                                      |
|                | <b>Strana 8/12</b>  | <b>Číslo CEEZ: 812/2019<br/>Klasifikácia informácií:<br/>*V*</b> |

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne formou dodatku k tejto zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné zmluvu zmeniť alebo doplniť pri zmene vonkajších ekonomických podmienok a príslušných právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré z ustanovení zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Nájomca obdrží dva rovnopisy a podnájomca obdrží tri rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
6. Neodeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - č. 1 Stavby meračov ku dňu prevzatia nebytových priestorov.
  - č. 2 Zoznam prenechaných nebytových priestorov a popis technického stavu budovy.
  - č. 3 Súpis vypožičaného zariadenia.

Chorvátsky Grob dňa .....2019

Bratislava dňa .....

Za nájomcu:  
**Obec Chorvátsky Grob**

Za podnájomcu:  
**Slovenská pošta, a.s.**

.....  
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová  
starostka

.....  
Ing. Ivana Piňosová  
riaditeľka úseku financií

.....  
JUDr. Stanislav Backa  
riaditeľ úseku služieb

|         |  |   |
|---------|--|---|
| Parafy: | Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda | Garant:<br>SSM- ONA                                     |
|         | Strana 9/12  | Číslo CEEZ: 812/2019<br>Klasifikácia informácií:<br>*V* |

## Príloha č. 1

### Stavy meračov ku dňu prevzatia nebytových priestorov

Podnájomca: **Slovenská pošta, a.s.**

nájomná zmluva zo dňa: .....

### Elektrická energia :

Elektromer podružný č.: AT00976 stav:

kWh

V Chorvátskom Grobe dňa: .....2019

V Bratislave dňa.....

za nájomcu:

Obec Chorvátsky Grob

za podnájomcu:

Slovenská pošta, a.s.

.....  
Ing. Štefan Horovský  
referent pre správu a evidenciu majetku

.....  
Mgr. Barbora Lukačovičová  
samostatný referent odboru nájomnej agendy

|         |  |   |
|---------|--|---|
| Parafy: | Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda | Garant:<br>SSM- ONA                                     |
|         | Strana 10/12   | Číslo CEEZ: 812/2019<br>Klasifikácia informácií:<br>*V* |

**Príloha č. 2**

Nákupné stredisko , obec: Chorvátsky Grob - rozpis plôch

**Spolu:****110,77 m<sup>2</sup>****Správa o technickom stave:** Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v novostavbe, bez technických nedostatkov.

V Chorvátskom Grobe dňa: .....2019

V Bratislave dňa.....

za nájomcu:  
Obec Chorvátsky Grobza podnájomcu:  
Slovenská pošta, a.s......  
Ing. Štefan Horovský  
referent pre správu a evidenciu majetku.....  
Mgr. Barbora Lukačovičová  
samostatný referent odboru nájomnej agendy

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:<br/>SSM- ONA</b>                                      |
|                | <b>Strana 11/12</b>   | <b>Číslo CEEZ: 812/2019<br/>Klasifikácia informácií:<br/>*V*</b> |

### Príloha č. 3

- 2 ks hasiacich prístrojov s platnou revíziou

V Chorvátskom Grobe dňa: .....2019

V Bratislave dňa.....

za nájomcu:  
Obec Chorvátsky Grob

za podnájomcu:  
Slovenská pošta, a.s.

.....  
Ing. Štefan Horovský  
referent pre správu a evidenciu majetku

.....  
Mgr. Barbora Lukačovičová  
samostatný referent odboru nájomnej agendy

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Parafy:</b> | <b>Podnájomná zmluva pre Poštu Chorvátsky Grob 3 – miestna časť Čierna Voda</b> | <b>Garant:</b><br>SSM- ONA                                     |
|                | Strana 12/12  | Číslo CEEZ: 812/2019<br><b>Klasifikácia informácií:</b><br>*V* |