

DODATOK č. 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov v budove Obecného úradu Lietava,
uzatvorenej dňa 24.10.2003 (ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Lietava
Sídlo: 013 18 Lietava č. 146
V zastúpení : **Mgr. Ivan Oboňa**, starosta obce
IČO: 00321427
DIČ: 2020637069
IČ DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Žilina
IBAN: SK16 5600 0000 0031 6705 3001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: **Ing. Martin Vanko**, vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Margita Malíková, špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájomnej agendy
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : 365.bank, a.s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka
číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení dodatku č.3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 24.10.2003 v znení Dodatku č.1 zo dňa 15.12.2004 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.07.2007 (ďalej len „Zmluva“).

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Lietava	Odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 1/5	Číslo v CEEZ: 9032/2006 Klasifikácia informácií: *V*

Zmluvné strany sa dohodli na zmene bodu 5. článku I., celého článku II, celého článku III., zmene bodov 3., 5., 6., 8., 9., 12., 14. a doplnení bodov 15. až 21. článku IV. a zmene bodu 3. v článku V. nasledovne:

I.

5. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, a.s., a zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s. a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

II.

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Výška nájmu spojená s užívaním nebytových priestorov ako paušál za prenájom podlahovej plochy je **17,36 €/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **538,16 €/rok**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné **štvrtročne vo výške 134,54 €** na základe tejto zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: evidenčné číslo zmluvy.
4. Prenajíateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi v predmete nájmu dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: elektrickú energiu a vykurovanie.
5. Celková ročná zálohová úhrada za poskytované služby spojené s nájmom (dodávku energií) je **1 300,00 €**, z toho:
 - zálohová platba – elektrická energia: **500,00 €/rok**
 - zálohová platba – vykurovanie: **800,00 €/rok**
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom (energie) **štvrtročne vo výške 325,00 €** podľa bodu 3. článku II. tejto zmluvy.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje po skončení príslušného kalendárneho roku po obdržaní vyúčtovacích faktúr od prvotných dodávateľov energií vykonať vyúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu a vykurovanie. Vyúčtovanie zálohových platieb za energie prenajíateľ vykoná prepočtom nákladov za spotrebu elektrickej energie a plynu na vykurovanie v objekte od prvotného dodávateľa za daný rok a pomeru vykurovanej podlahovej plochy v užívaní nájomcu k celkovej vykurovanej ploche v objekte. Vykurovacie telesá (gamatky) sú vlastníctvom prenajíateľa.
8. Prenajíateľ je povinný vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájmom bezodkladne zaslať nájomcovi a nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajíateľovi na základe vyúčtujúcej faktúry, ktorej splatnosť sa dohodou zmluvných strán stanovuje na 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Prenajíateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť nájomcovi takisto najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posielať na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť.
9. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu jedenkrát ročne maximálne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Lietava	Odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 2/5	Číslo v CEEZ: 9032/2007
		Klasifikácia informácií: *V*

mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

10. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté telekomunikačné poplatky, náklady na upratovanie predmetu nájmu a náklady na odvoz a likvidáciu TKO, tieto si nájomca zabezpečuje na svoju ťarchu.

III.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je v omeškani oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti nájomného prípadne splatnosti vyúčtovacej faktúry za služby spojené s nájmom, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

IV.

3. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod.). Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) § 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 predmete nájmu. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne 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.
6. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní predmetu nájmu 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.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
9. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi, alebo ním povereným pracovníkom, prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, elektriny a pod.).
12. 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

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Lietava	Odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 3/5	Číslo v CEEZ: 9032/2007
		Klasifikácia informácií: *V*

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.

14. 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.
15. V zmysle zákona o dani z príjmov, zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do predmetu nájmu. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
16. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v predmete nájmu, okrem elektrickej inštalácie v predmete nájmu, za ktorú zodpovedá prenajímateľ.
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t. j., na všetkých hnuiteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd/dočasné parkovanie služobných vozidiel, zamestnancov a zákazníkov nájomcu k predmetu nájmu.
19. Zmluvné strany sú povinné do 5 dní nahlásiť si navzájom všetky zmeny týkajúce identifikačných a registračných údajov prenajímateľa. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla tá zmluvná strana, ktorá zmenu druhej zmluvnej strane nenahlásila.
20. 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. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
21. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávaní 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

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Lietava	Odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 4/5	Číslo v CEEZ: 9032/2007
		Klasifikácia informácií: *V*

predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

V.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami s výnimkou zmeny výšky nájomného, ktorého výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení bodu 9. článku II. tejto zmluvy.

Ostatné časti Zmluvy zostávajú nezmenené a tento dodatok tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodneho-partnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tohto dodatku svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.

Tento dodatok je platný dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinný dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, **nie však skôr ako 01.07.2023**. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní obsah celej tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok bol uzatvorený dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jeho obsahom ho zmluvné strany podpisujú.

Tento dodatok je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží tri (3) vyhotovenia a prenajímateľ jedno (1) vyhotovenia.

V Lietave, dňa:
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
Za nájomcu:

.....
Mgr. Ivan Oboňa
starosta obce
Lietava

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Margita Malíková
špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájomnej agendy
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Nájom nebytových priestorov pre poštu Lietava	Odborný garant : ÚSLU/SSM/OMNaNA
	Strana 5/5	Číslo v CEEZ: 9032/2007
		Klasifikácia informácií: *V*