

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi
týmito zmluvnými stranami:

ZMLUVNÉ STRANY

(1). Prenajíateľ:

Obchodné meno : TARKA s.r.o.
Sídlo : M. R. Štefánika 149/33
017 01 Považská Bystrica
V zastúpení: MUDr. Lukáš Krajčí – konateľ spoločnosti,
IČO: 44 328 133
DIČ: 2022685467
IČ DPH: SK2022685467
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Považská Bystrica
Číslo účtu: SK76 0900 0000 0050 8147 7398
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 20717/R

(ďalej len „prenajíateľ “),

a

(2). Nájomca:

Obchodné meno: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35, 814 20 Bratislava I
V zastúpení: Ing. Margita Malíková, špecialista odboru nájomná agenda,
Ing. Martin Vanko, vedúci odboru centrálného controllingu,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa
aktuálneho platného Podpisového poriadku OS – 03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 803/S

(ďalej iba „nájomca“).

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
	Strana 1/2	Ev. číslo v CEEZ: 639/2020 <i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Článok 1 Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je **dočasné a odplatné prenechanie časti nehnuteľností do užívania Nájomcovi**. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Donovaly** a to **Nebytového priestoru č. 2** nachádzajúcom sa na prízemí **Stavby so súpisným číslom 93**, postavenej na parcele č. 727/4, druh stavby: 9, popis stavby: Bytový dom „A“, umiestnenie stavby: 1, vchod: 1 a spoluvlastníckeho podielu vo výške **19996/227405** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 93 a na pozemkoch – **Parcele č. 727/4** – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1041 m² a **Parcele č. 727/8** – Ostatná plocha o výmere 586 m², ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností na **Okresnom úrade Banská Bystrica**, odbore katastrálnom na **liste vlastníctva č. 3261**. Predmetom nájmu je **len časť Nebytového priestoru č. 2 o výmere podlahovej plochy celkom: 39,43 m²** vrátane sociálneho zariadenia so samostatným vchodom (ďalej aj „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať do dočasného užívania Nájomcovi Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a to za dohodnuté nájomné špecifikované v Článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto Článku užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb, 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.
4. Nájomca nie je oprávnený aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.

Článok 2 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú, od 01.04.2020 do 31.03.2022**.

Článok 3 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v Článku 1, bod 1 tejto zmluvy je **121,735 €/ m² / rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **4.800,00 €/ rok bez DPH**. Prenajíateľ bude účtovať nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v Článku 4 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne, vo výške **400,00 € + 20% DPH**, a to na základe faktúry vystavenej Prenajíateľom. Dohodou zmluvných

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 639/2020
	Strana 2/8	Klasifikácia informácií: *V*

strán je, že nájomné je splatné do 14 dní od ich doručenia. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu.

5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.

Článok 4

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené (elektrická energia, vodné-stočné, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov).
2. Celková ročná paušálna platba za služby spojené s nájomom predstavuje sumu **420,00 € + 20% DPH**. Prenajímateľ bude k službám spojených s nájomom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Úhrady za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť pravidelnými mesačnými paušálnymi platbami vo výške **35,00 € + 20% DPH (vodné-stočné, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov)**.
4. Keďže priestor má spoločné pripojenie elektrickej energie, Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ bude fakturovať Nájomcovi spotrebu elektrickej energie v mesiacoch december až marec vo výške 30% skutočnej spotreby elektrickej energie, a v mesiacoch apríl až november vo výške 100% skutočnej spotreby elektrickej energie. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že v mesiacoch apríl až november nebude spotrebúvať v objekte žiadnu elektrickú energiu. V prípade nejakej spotreby prenajímateľom, zaväzuje sa nájomcovi, že nebude nájomcovi fakturovať takúto spotrebu elektrickej energie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť paušálne platby za služby spojené s nájomom spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom podľa Článku 3, bod 4, so splatnosťou 14 dní od ich doručenia.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - b) neobmedzovať Nájomcu, jeho zamestnancov a klientov pri využívaní predmetu nájmu.
 - c) na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) počas doby nájmu vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete nájmu len so súhlasom Nájomcu, to neplatí, ak je Prenajímateľ na príkaz príslušného orgánu štátnej správy povinný vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete nájmu, v takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 639/2020 <i>Klasifikácia informácií: *V*</i>
	Strana 3/8	

3. Nájomca je povinný:
- udržiavať Predmet nájmu v takom stave, aby sa nenarušila jeho podstata, a starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
 - po skončení nájomného vzťahu vrátiť Predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania,
 - užívať Predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby užívaním Predmetu nájmu nebol rušený pokoj a poriadok,
 - oznámiť všetky zmeny, ktoré nastali na Predmete nájmu počas doby nájmu, v prípade, že tak neurobí, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv realizovaných prenajímateľom,
 - starať sa o bežnú údržbu Predmetu nájmu a hradiť všetky náklady na údržbu predmetu nájmu, pričom Nájomca hradí a vykonáva všetky práce, ktoré sú nevyhnutné na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy, vrátane údržby Predmetu nájmu v čistote.
 - dbať o ochranu Predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia tak, aby nedochádzalo k ich poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu.
4. Nájomca je oprávnený:
- užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - so súhlasom Prenajímateľa umiestniť označenie nájomcu alebo s umiestnením reklamnej tabule nájomcu na predmete nájmu alebo mimo predmetu nájmu (napr. pri vstupe do budovy, resp. vo vstupnom vestibule objektu), výlučne na náklady nájomcu, a to až po vzájomnom písomnom odsúhlasení vizuálu takéhoto označenia alebo reklamnej tabule. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. 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. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky povolenia a rozhodnutia príslušných správnych orgánov, ktoré sú osadením označenia predmetu nájmu (resp. reklamnej tabule) spojené, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný označenie predmetu nájmu a reklamné tabule odstrániť na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak písomnou formou. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
5. Nájomca znáša na svoje náklady poistenie všetkých zariadení a ostatných vecí a cenností, ktoré budú umiestnené v Predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný riadne sa starať o Predmet nájmu, pričom Nájomca sa zaväzuje, že okamžite po zistení drobných závad na Predmete nájmu tieto sám na vlastné náklady odstráni, alebo na vlastné náklady zabezpečí ich odstránenie okamžite po ich zistení. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že za drobnú závadu na Predmete nájmu sa bude považovať každá taká závada, náklady na ktorej odstránenie nepresiahnu sumu vo výške 166,00 (slovom „jedenstošesťdesiatšesť EUR“) (ďalej aj „**Drobné závady**“). Uvedené sa však nevzťahuje na poškodenie a rozbitie okien a dverí (bez ohľadu na výšku škody) a škodu spôsobenú na Predmete nájmu resp. na jeho

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 639/2020
	Strana 4/8	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

príslušenstve Nájomcom, ktoré je povinný zabezpečiť a platiť Nájomca vždy sám, bez ohľadu na výšku nákladov na opravu. Drobné závady je nájomca oprávnený opravovať aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Predmetné opravy je Nájomca povinný vykonať v čase nevyhnutne potrebnom na ich vykonanie. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi ako dôsledok toho, že Nájomca uvedené Drobné závady neodstránil okamžite po ich zistení. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi **existenciu** iných ako **Drobných závad** okamžite po tom, ako ich zistil. Z tohto dôvodu, je Nájomca povinný pravidelne a dostatočne často Predmet nájmu kontrolovať s odbornou starostlivosťou. Nájomca **zodpovedá za škody**, ktoré vzniknú Prenajímateľovi ako dôsledok toho, že Nájomca uvedené závady neoznámil Prenajímateľovi okamžite po ich zistení.

7. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
8. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
9. Nájomca je povinný odstrániť ihneď a na vlastné náklady všetky škody, ktoré svojou činnosťou spôsobil na objekte.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny a úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov za neoprávnene vykonané, opravou alebo modernizáciu úpravy predmetu nájmu.
11. Nájomca sám zodpovedá v plnom rozsahu v prenajatých priestoroch za plnenie bezpečnostných povinností a povinností požiarnej ochrany podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, podľa zákona č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a podľa č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), tohto zákona v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi:
 - a) Požiarne poplachové smernice,
 - b) Požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory.
 - c) V prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný, Pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
12. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v predmete nájmu.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 639/2020
	Strana 5/8	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle na STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

13. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche, resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu, nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu, alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré ma byť umiestnené na streche, resp. na fasáde objektu.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Obce Donovaly o čistote a poriadku na verejných priestranstvách, spoločných priestoroch a priestoroch bezprostrednej patriacich k stavbe (napr. chodník pred predmetom nájmu, spevnené plochy), v ktorej sa nachádza Predmet nájmu. Ak v dôsledku porušenia tejto povinnosti dôjde k uplatneniu nárokov tretích osôb voči Prenajímateľovi, je Nájomca povinný nahradiť všetky náklady, ktoré bude Prenajímateľ povinný vynaložiť za účelom odstránenia ujmy, ktorá tretím osobám vznikla v dôsledku nevykonania povinností vyplývajúcich z plánu udržiavania čistoty a poriadku pred Predmetom nájmu. V zimnom období sa jedná predovšetkým o odhrnutie snehu a chemickú údržbu chodníka.
15. Nájomca, ktorý zamestnáva iné fyzické osoby, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti zdravia svojich zamestnancov v plnom rozsahu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky a práva Európskej únie.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
17. 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.
18. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon č. 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 prenajatých nebytových priestorov pošty.
19. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod a prejazd zamestnancom a zákazníkmi Slovenskej pošty, a.s., k predmetu nájmu.
20. 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.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) **dohodou** zmluvných strán,

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
	Strana 6/8	Ev. číslo v CEEZ: 639/2020 <i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

- c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak nájomcom je právnická osoba,
 - d) **odstúpením**. Prenajíateľ i Nájomca sú oprávnení odstúpiť od zmluvy kedykoľvek aj bez udania dôvodu. Účinky odstúpenia od zmluvy v takomto prípade nastanú uplynutím šiestich (6) mesiacov odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu.
 3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu, o čom zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán tejto Zmluvy výpoveď resp. okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu neprevezme (napr. pošta vráti zásielku ako nedoručenú z dôvodu, že adresát zásielky zásielku neprevzal v odbernej lehote určenej príslušným doručovateľom zásielky, alebo z dôvodu, že adresát zásielky je neznámy, nedoručiteľný a pod.), zásielka sa považuje za doručenú v deň, kedy príslušný doručovateľ zásielky vráti zásielku späť odosielateľovi.
4. Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Článok 8 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
	Strana 7/8	Ev. číslo v CEEZ: 639/2020 <i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

- o nájme a podnájme nebytových priestorov Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
 3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registru zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že **odo dňa 01.04.2020** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval nájomca predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného v tejto zmluve, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi všetky platby za služby spojené s nájmom, ktoré **od dňa 01.04.2020** boli prenajímateľom poskytnuté. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením nájomného a platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu v zmysle predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa všetky nároky medzi stranami v súvislosti s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu **od 01.04.2020 do dňa účinnosti tejto zmluvy považujú za vysporiadané.**
 4. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a 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., povinne zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
 5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
 6. V ostatných otázkach touto Zmluvou neupravených platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
 7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberie jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.

V Považskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. Lukáš Krajčí
 konateľ spoločnosti
 TARKA s.r.o.

.....
Ing. Margita Malíková
 špecialista odboru nájomná agenda
 Slovenská pošta, a.s.

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

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Donovaly	odborný garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 639/2020
	Strana 8/8	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>