

D O D A T O K č. 5

k zmluve o nájme nebytových priestorov - Pošta Košice 16 uzatvorenej dňa 25.8.1992

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ : **Mestská časť Košice – Myslava**
Sídlo: Pod horou č. 22, 040 16 Košice
Zastúpený : **František Beer, starosta MČ**
IČO: 00 690 961
DIČ: 2020928283
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK32 0900 0000 0052 1661 6165

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca : **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta č. 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto : Úsek správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti: **Ing. Jana Hajková**, poverená výkonom funkcie riaditeľ
úseku financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku OS-03
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a.s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
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“)

Zmluva o prenájme nebytových priestorov, uzatvorená dňa 25.08.1992 sa dohodou zmluvných strán mení a dopĺňa nasledovne :

Čl. 2 sa v celom rozsahu mení nasledovne:

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov 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 je **10,60 €/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 635,36 €/rok.** (59,94 m² x 10,60 €/m²/r = 635,36 €)
Suma bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 108/2024 zo dňa 20.08.2024.

Parafy:	Dodatok č. 5 – Zmluva o nájme nebytových priestorov	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Pošta Košice 16 1 / 4	Ev. č. v CEEZ: 619/2008 Klasifikácia informácií: V*

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť na základe zmluvy pravidelne štvrťročne **v sume: 158,84 €** a to do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. Ako variabilný symbol pri úhrade sa bude uvádzať evidenčné číslo zmluvy.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
5. Prenajímateľ má právo jednostranným právny úkonom vo forme oznámenia upraviť výšku nájmu uvedenú v bode 2 Článku 2 každoročne o mieru ročnej inflácie. Mierou ročnej inflácie sa pre potreby tejto zmluvy rozumie Harmonizovaný index spotrebiteľských cien (HICP) predchádzajúceho roka. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať takto zvýšené nájomné od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom mu bolo oznámenie o navýšení nájmu z dôvodu inflácie doručené.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (zmena registrácie DPH, názov, sídlo, číslo bankového spojenia a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
7. 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.

Čl. 3 sa v celom rozsahu mení nasledovne:

Náklady za vodné, stočné, zrážkovú vodu a plyn na vykurovanie nájomca uhrádza na základe osobitnej zmluvy a to Zmluvy č. 15/2010 o prefakturácii služieb spojených s nájomom v objekte Pošty Košice 16 v znení Dodatku č. 1 až Dodatku č. 4, poskytovateľovi: JUHAPHARM, s.r.o., Húskova 77, 040 11 Košice.

Úhrada za vývoz odpadu sa uskutočňuje na základe platobného výmeru Mesta Košice.

Úhrada za elektrickú energiu sa uskutočňuje priamo dodávateľovi, SP, a.s. má samostatný elektromer č. 8179061 (č. OM: 3110006191, EIC kód: 24ZVS0000014341X).

V Čl. 4 sa menia body 3 a 6, 7 a dopĺňajú sa nové body 8,9,10:

3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých priestoroch 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. Súhlas prenajímateľa musí byť určitý a musí byť vyjadrený a udelený písomne, pričom jeho neoddeliteľnou súčasťou musí byť predchádzajúce schvaľujúce uznesenie miestneho zastupiteľstva prenajímateľa, inak je neplatný a nájomca sa jeho udelenia nemôže dovoliavať. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval v zmysle § 24, odsek 2 z. č. 595/2003 Z. z. a to po predchádzajúcom písomnom schválení stavebných úprav zo strany Prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom dohodou.
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 prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č.

Parafy:	Dodatok č. 5 – Zmluva o nájme nebytových priestorov	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Pošta Košice 16 2 / 4	Ev. č. v CEEZ: 619/2008 Klasifikácia informácií: V*

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.

7. 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 prenájomca 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 prenájomcu.
8. 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 prenajatých priestoroch okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá prenájomca,
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
9. 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 prenájomcovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
10. 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 prenájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

V čl. 6 sa mení bod 1 a body 2. a 3. ostávajú nezmenené:

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - c) výpoveďou prenájomcu dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
 - e) zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - f) výpoveďou nájomcu z dôvodu straty, resp. neobnovenia poštovej licencie v súlade so zákonom číslo 324/2011 Z.z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Výpovedná doba sa pre prípady uvedené v čl. 1, písmeno c) a d) stanovuje na 3 - mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane.

Parafy:	Dodatok č. 5 – Zmluva o nájme nebytových priestorov	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Pošta Košice 16 3 / 4	Ev. č. v CEEZ: 619/2008 Klasifikácia informácií: V*

Výpovedná doba sa pre prípad uvedený v čl. 1, písmeno f) stanovuje na 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane.

Ostatné časti Zmluvy o nájme nebytových priestorov z 25.8.1992 v znení Dodatku č. 1 až Dodatku č. 4 zostávajú nezmenené a tento Dodatok č. 5 tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že tento Dodatok č.5 sa považuje zo strany nájomcu za povinne zverejňovaný dokument 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 tohto Dodatku č. 5 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Vzhľadom k tomu, že obidve zmluvné strany sú povinnými osobami, zmluvné strany sa dohodli, že ako prvý zverejní Dodatok prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv, a následne bude Dodatok v Centrálnom registri zmlúv zverejnený nájomcom.

Zmluvné strany podpisom tohto Dodatku č.5 potvrdzujú, že od 01.10.2024 do dňa nadobudnutia jeho účinnosti sa riadili ustanoveniami tohto Dodatku, čím im obom vznikli práva a povinnosti z tohto dokumentu vyplývajúce. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

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, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokolvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

Tento dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých obdrží každá strana po tri (3) rovnopisy.

Zmluvné strany prehlasujú, že Dodatok č. 5 si prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Košiciach, dňa.....
Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa
Nájomca:

.....
František Beer
starosta MČ Košice – Myslava

.....
Ing. Jana Hajková
poverená výkonom funkcie riaditeľ úseku
financií
Slovenská pošta, a.s.

.....
JUDr. Milan Kračún
riaditeľ úseku správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Dodatok č. 5 – Zmluva o nájme nebytových priestorov	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Pošta Košice 16 4 / 4	Ev. č. v CEEZ: 619/2008 Klasifikácia informácií: V*