

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Jelenec
Sídlo: Hlavná 126
951 73 Jelenec
V zastúpení: Július Molnár – starosta obce
IČO: 00308072
DIČ: 2021102798
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK36 7500 0000 0040 2974 2372
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Nám. SNP č. 35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpená: Ing. Martin Vanko, vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Emília Soukupová, špecialista odboru manažmentu
nehnuteľností a nájomnej agendy
Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.,
podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36 631 124
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

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.
803/S.

(ďalej len „nájomca“)

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jelenec, prenajíateľ Obec Jelenec	odborný garant : ÚSM/ O MNaNA
	Strana 1/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, popis stavby: Dom kultúry so súp. č. 126, nachádzajúcej sa v Obci Jelenec, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ KN, parcelné č. 431/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1619 m².
2. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1393, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **49,47 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1. a 2. tohto článku zmluvy (ďalej len ako "predmet nájmu"). Pôdorys prenajatých priestorov je uvedený v Prílohe č. 1 tejto nájmovej zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2 Účel nájmu

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

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa **uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2024.**

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

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. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov je **20,00 EUR/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 989,40 EUR/rok.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné platiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k prvému dňu posledného mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktoré sa nájomné platí, a to **štvrtročne v sume 247,35 EUR.**
4. Výška nájomného sa bude zmenená k 1.januáru podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave, pričom miera inflácie bude pripočítaná k nájomnému a inflačná zložka bude v nasledujúcich rokoch počítaná z takto upraveného nájomného. Oznámenie o zmene výšky nájomného bude uskutočnené prenajímateľom nájomcovi podľa miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom v Bratislave a to písomne do 31.01. bežného kalendárneho roka.
5. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú podrobnejšie špecifikované v čl. 5 tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený na faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenajímateľa.
7. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jelenec, prenajímateľ Obec Jelenec	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 2/9	číslo v CEEZ: 1821/2024 <i>Klasifikačná informácií: *V*</i>

nájomcovi faktúry elektronicky, a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na emailovú adresu elektronickafaktura@slposta.sk, inak bude zasielať faktúry v listinnej podobe poštou, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky, resp. v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.

8. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, je nájomca oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.
9. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu 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.

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť do predmetu nájmu dodávku služieb spojených s nájmom v nasledovnom rozsahu:
 - elektrickej energie;
 - dodávku vody,
 - vývoz žumpy,
 - odvoz a likvidácia komunálneho odpadu,
 - dodávku tepla - v cene nájmu.
2. Ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu, napr. internet si zabezpečí nájomca sám na svoje náklady priamo od príslušných poskytovateľov.
3. **Elektrická energia** je v predmete nájmu meraná podružným meračom č.CG003092022 vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je povinný pri jeho montáži a prevádzke dodržiavať vyhlášku č. 210/2000 Z. z. a zákon č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov. Merač môže namontovať iba oprávnená organizácia, ktorá doloží certifikát o meradle a zabezpečí jeho zaplombovanie. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi odpis konečného stavu podružného merača k poslednému dňu príslušného kalendárneho roka. Po uplynutí kalendárneho roka v termíne najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka vykoná prenajímateľ vyúčtovanie nákladov (prefakturácia) podľa skutočnej spotreby elektrickej energie nameranej podružným meračom vynásobenej priemernou jednotkovou cenou z faktúr dodávateľa, tie budú prílohou vyúčtovacej faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi v termíne vyúčtovania nákladov na spotrebu elektrickej energie so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. **Dodávka vody** – spotrebu vody prenajímateľ vyúčtuje podľa smerných čísel spotreby vody, v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 209/2013 v platnom znení. Ak bude skutočne odobratá voda v objekte nižšia, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi spotrebu prepočítanú koeficientom nižším ako 1. Cena sa vypočíta podľa počtu osôb v prevádzke x smerné číslo vody x cena vody od dodávateľa x koeficient. Nájomca bude hradiť prenajímateľovi náklady za spotrebu vody na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne vyúčtovania nákladov na spotrebu vody so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. **Likvidácia odpadových vôd (vývoz žumpy)** – prenajímateľ rozúčtuje náklady na kanalizačný odvod odpadu na základe počtu zamestnancov nájomcu. Nájomca bude hradiť náklady na likvidáciu odpadových vôd prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom spolu s vyúčtovaním dodávky vody.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jeleneč, prenajímateľ Obec Jeleneč	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 3/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

6. **Odvoz a likvidácia TKO** – náklady na odvoz tuhého komunálneho odpadu nájomca uhradí prenajímateľovi na základe platobného výmeru v zmysle platného VZN obce doručeného nájomcovi.
7. **Dodávka tepla** – prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku tepla, ktorá je spojená s užívaním nebytových priestorov. Úhrada za túto službu sa neúčtuje samostatne, je už zahrnutá v nájomnom a vyúčtovanie za túto službu sa nevykonáva.
8. Ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu, napr. internet si zabezpečí nájomca sám na svoje náklady priamo od príslušných poskytovateľov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať nájomcovi faktúry elektronicky, a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na emailovú adresu elektronickafaktura@slposta.sk, inak bude zasielať faktúry v listinnej podobe poštou, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky, resp v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
10. V prípade, že faktúra podľa predchádzajúcich bodov nebude obsahovať náležitosti dohodnuté v zmluve a v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej vyúčtovacej faktúry.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie 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.
6. Prenajímateľ zabezpečí udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom na vlastné náklady.
7. 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 nájmu odstraňuje 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.
8. 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 požiarne evakuačný plán je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jeleneč, prenajímateľ Obec Jeleneč	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 4/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

11. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v predmete nájmu. Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
12. 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.
13. 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, elektriky, a pod./.
14. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii.
15. 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. 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.
16. 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.
17. Prenajímateľ dáva nájomcovi zároveň súhlas:
 - a) na drobné stavebné práce, na vybavenie predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) so zmenou dizajnu priehradiek finančných služieb,
 - c) s odpisovaním vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov,
 - d) v prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom odkúpením technického zhodnotenia prenajímateľom od nájomcu za daňovú zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia.
18. Nájomca je povinný plniť 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. Ďalej nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV-SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
19. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
20. 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

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jeleneč, prenajímateľ Obec Jeleneč	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 5/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

- d'alej 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.
21. 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.
 22. Prenajímateľ ako vlastník objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečiť zimnú a letnú údržbu celého objektu.
 23. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so spoločnosťou Slovak Telekom, a.s.
 24. 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 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 v ktorej sa nachádza predmetom nájmu.
 25. 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-závazný 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 uchovávanía 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 predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.
 26. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 16. a 17. tohto článku zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 27. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7

Skončenie nájmu

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jeleneč, prenajímateľ Obec Jeleneč	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 6/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
2. 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.

Článok 8 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.
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. Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať aj 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.

Článok 9 Úroky z omeškania

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 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 v tejto zmluve, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jeleneč, prenajímateľ Obec Jeleneč	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 7/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Článok 10 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. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.11.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
3. Zmluvné strany sú uzrozmene 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 celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
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.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberie jedno (1) vyhotovenie a nájomca tri (3) vyhotovenia.
8. 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 Zmluvy svoj podpis.
9. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.
10. Príloha č. 1

V Jelenci, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

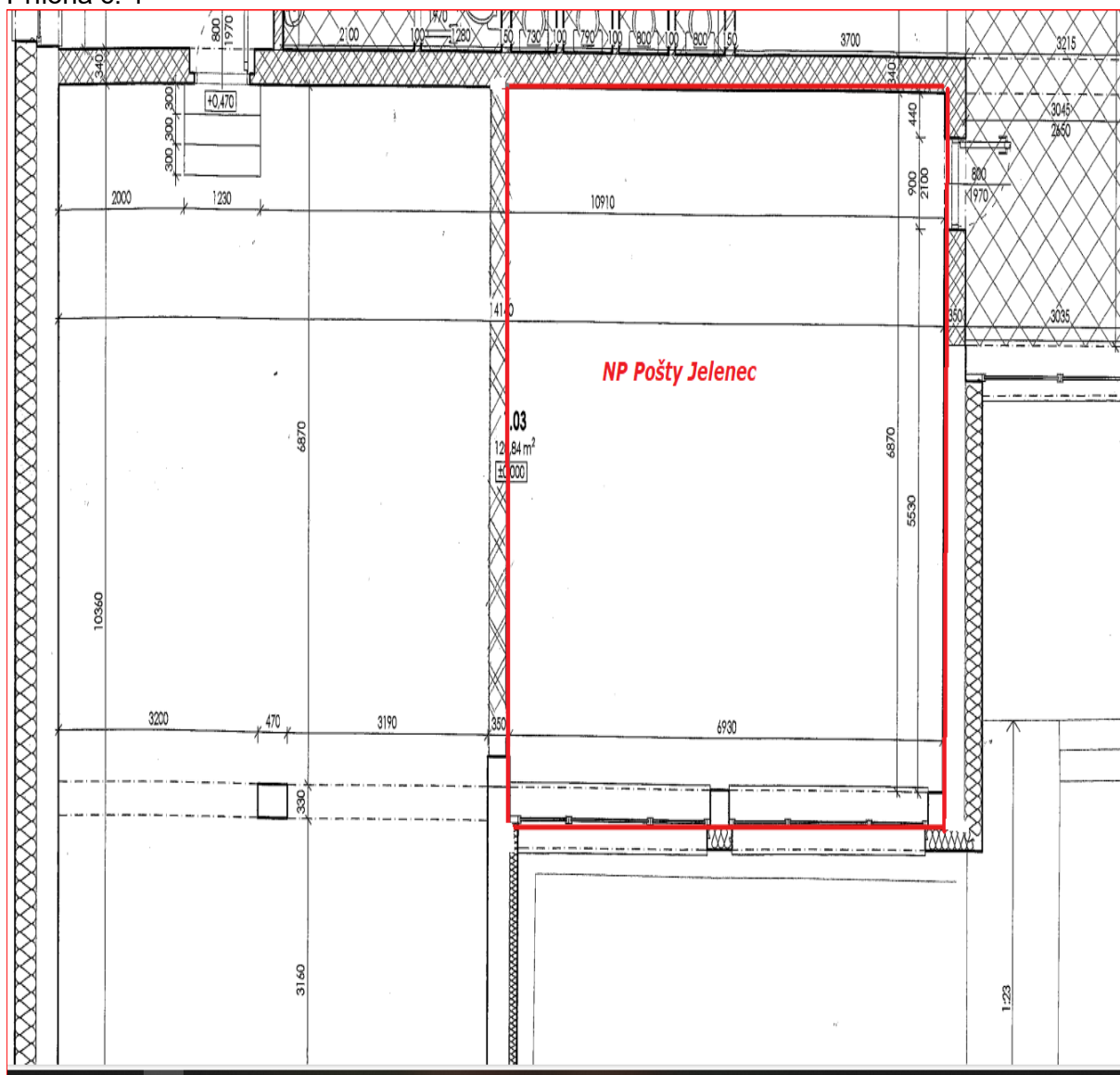
.....
Július Molnár
starosta obce

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

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájomnej agendy
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jelenc, prenajímateľ Obec Jelenc	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 8/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Príloha č. 1



parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Jelenec, prenajímateľ Obec Jelenec	odborný garant : ÚSM/ OMNaNA
	Strana 9/9	číslo v CEEZ: 1821/2024
		Klasifikácia informácií: *V*