

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

1.) Prenajímateľ : Slovenská pošta, a.s.
Sídlo : Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zastúpený: JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku,
Ing. Jana Hajková, riaditeľka úseku financií,
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 „prenajímateľ“)

a

2.) Nájomca: Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb
Sídlo: Továrenská 7
P. O. BOX 40
828 55 Bratislava 24
Zastúpený: Ing. Ivan Marták, predseda úradu
IČO: 42 355 818
DIČ: 2024003729
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK23 8180 0000 0070 0049 9755
SWIFT/BIC: SPSRSKBAXXX
Právna forma: rozpočtová organizácia
Adresa pre doručovanie: totožná s adresou sídla
(ďalej len „nájomca“)

paraфы:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024 Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – OPRÁVÁRENSKÁ HALA, číslo súpisné 471, nachádzajúcej sa na ulici: Majerská cesta, orientačné číslo 35, obec Banská Bystrica, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ KN č. 2706/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m².
2. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 4041, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica katastrálny odbor, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory č. 0.01 s výmerou 67,34 m²**, ktoré sa nachádzajú na prízemí bližšie špecifikovanej nehnuteľnosti v bodoch 1. a 2. tohto článku s právom používať k nej prislúchajúcu **časť dvora pre vjazd a výjazd do/z predmetu nájmu** (časť par. reg. „C“ KN 2706/1 s výmerou 3152 m²), (ďalej len „**predmet nájmu**“). Nájomca má právo užívať aj **spoločné sociálne zariadenie** v budove dopravno-opravárenského strediska Majer, Banská Bystrica, súp. číslo 3560.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania 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 bude predmet nájmu užívať po celú dobu nájmu na garážovanie meracieho vozidla.
2. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu nepredávať tovary ani neposkytovať služby, ktoré by mohli byť zameniteľné s aktuálnym produktovým portfóliom prenajímateľa a jeho partnerov – členov skupiny 365.bank, a.s., a to najmä, nie však výlučne: činnosť daňového a finančného poradenstva, poskytovanie pôžičiek, poštové, poisťovacie služby a predaj tovarov, ktoré tvoria predmet predaja prenajímateľa, tzv. postshop.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú, od 01.02.2025.**
2. Do skutočného užívania predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca dňom 01.02.2025. Tento deň bude zároveň aj prvým (1) dňom nájmu.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za nájom 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 nájomného spojená s užívaním predmetu nájmu je **73,00 €/m²/rok bez DPH za 67,34 m²** nebytových priestorov, čo za celý predmet nájmu predstavuje **sumu 4.915,82 €/rok bez DPH**. Užívanie časti dvora (pre vjazd a výjazd do/z predmetu nájmu) a spoločného sociálneho zariadenia je zahrnuté v cene nájmu. Prenajímateľ bude k cene nájmu účtovať nájomcovi DPH v zmysle 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 5 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne, **vo výške 409,65 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti uvedená na faktúre stanovuje na 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane elektronické faktúry na mailovú adresu nájomcu, a to na základe Súhlasu so zasielaním elektronických faktúr, inak bude zasielať faktúry v listinnej

paraľy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024 Klasifikácia informácií: *V*

Strana 2/8

podobe poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát (1x) ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájomca nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého (1) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného. Doručenie sa riadi ustanovením uvedeným v článku 8 tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomca uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu prenájomca.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomca najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5

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 predmetu nájmu spojené.
2. Celková ročná paušálna platba za služby spojené s nájomom predstavuje sumu **2.282,35 € bez DPH**.
3. Nájomca sa zaväzuje za služby spojené s nájomom platiť prenájomcaovi pravidelné paušálne mesačné platby vo výške **190,20 € + DPH** na základe faktúry vystavenej prenájomcaom podľa bodu 4. Článku 4 tejto zmluvy. Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájomom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
4. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájomom sa vyúčtovanie nevykonáva.
5. Nájomca súhlasí s tým, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku paušálnej platby za služby spojené s nájomom v prípade, že dôjde k zmene cien poskytovaných služieb. Upravenú výšku paušálnych platieb za služby spojené s nájomom oznámi prenájomca nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zmenené paušálne platby za služby spojené s nájomom od prvého (1) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb za služby spojené s nájomom. Doručenie sa riadi ustanovením uvedeným v článku 8 tejto zmluvy.
6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou paušálnej platby za služby spojené s nájomom alebo jej časti, je prenájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na porušenie jeho povinností a poskytnutí mu dodatočnej primeranej lehoty na úhradu dlžnej sumy, oprávnený sám alebo prostredníctvom svojho dodávateľa služieb obmedziť alebo prerušiť nájomcovi dodávku služieb. V týchto prípadoch prenájomca nenesie zodpovednosť za škody ani za ušlý zisk nájomcu.
7. Nájomca je povinný nahlásiť prenájomcaovi každú zmenu počtu osôb, využívajúcich predmet nájmu a každú zmenu využívaných elektrospotrebičov v predmetu nájmu. Prenajímateľ má právo z tohto dôvodu jednostranne zmeniť výšku paušálnych platieb za služby spojené s nájomom, pričom nájomca je povinný platiť takto zmenené paušálne platby za služby spojené s nájomom od prvého (1) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb za služby spojené s nájomom. Doručenie sa riadi ustanovením uvedeným v článku 8 tejto zmluvy.
8. Do služieb spojených s nájomom nie sú zahrnuté: náklady na upratovanie prenajatých priestorov, letná a zimná údržba prístupu k predmetu nájmu, stráženie, kamerový systém, internet a telekomunikačné poplatky, poistenie, a náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadu - tieto si nájomca v prípade potreby zabezpečí u prvotného dodávateľa sám na vlastné náklady.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024
	Strana 3/8	Klasifikácia informácií: *V*

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v tomto stave je nájomca ho povinný na svoje náklady udržiavať. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Nájomca so stavom predmetu nájmu súhlasí, bol ho osobne obhliadnuť.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je nájomca povinný požiadať prenajíateľa písomne. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajíateľa o úpravu článku 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej (3) osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
5. 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. Nájomca neuhrádza náklady ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajíateľ.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne stavebné zmeny a úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ súhlasí, aby nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval v zmysle § 24, odsek 2 z. č. 595/2003 Z. z.. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajíateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca bezodkladne (do 30 pracovných dní) po realizácii odsúhlasených stavebných úprav písomne oznámi prenajíateľovi hodnotu týchto úprav, doloženú faktúrami a príslušnou projektovou dokumentáciou. Nesplnenie podmienky uvedenej v tomto bode bude prenajíateľ považovať za hrubé porušenie podmienok zmluvy s následkami z toho vyplývajúcimi.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých technických zariadení v predmete nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktorú zodpovedá prenajíateľ,
 - 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.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré nespádajú pod obvyklé udržiavanie a údržbu, a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajíateľom o vzniku havárie v nehnuteľnosti umožniť prenajíateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam nehnuteľnosti (k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.).
11. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z., v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými a účinnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajíateľ 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 prenajíateľ bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajíateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie, a to v termíne vzájomne dohodnutom zmluvnými stranami. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024 Klasifikácia informácií: *V*

12. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu zodpovedá nájomca ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov a z ostatných platných a účinných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každý požiar vzniknutý v predmete nájmu.
13. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v nehnuteľnosti pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok každá zo zmluvných strán zodpovedá za škodu, ktorá týmto neplnením vznikla, podľa miery svojho zavinenia.
14. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní v predmete 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.
15. Nájomca uhradí všetky pokuty a sankcie uložené príslušnými orgánmi štátnej správy životného prostredia a Inšpekcie životného prostredia, ktoré vzniknú z titulu znečistenia životného prostredia, ktorého pôvodcom je nájomca a z nedodržania príslušných zákonov a nariadení.
16. Nájomca vyhlasuje, že si pred podpisom tejto zmluvy v súlade s účelom nájmu podľa článku 2 zmluvy zabezpečil všetky potrebné úradné a iné povolenia, ak ich podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem jeho podnikateľská činnosť vyžaduje a rovnako sa zaväzuje počas celej doby nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v platnosti. Nemožnosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nájomca prenajal predmet nájmu z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti, nemá žiadny vplyv na plnenie všetkých povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t. j., na všetkých hnuťelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, ak vznik škody nezavinil.
18. Vznik mimoriadnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
19. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana vzniknuté škody na vlastnom majetku.
20. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi neobmedzený vstup do predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v nehnuteľnosti.
21. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri vstupe/ výstupe do/z predmetu nájmu cez dvor svojimi motorovými vozidlami nepoškodil prípadné ostatné vozidlá parkujúce/ stojace a neobmedzoval zamestnancov, príp. iných užívateľov vo dvore.
22. Nájomca je povinný dodržiavať všetky náležitosti zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 9/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
23. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť na požiadanie, a to v termíne vzájomne dohodnutom zmluvnými stranami.
24. Nájomca je povinný odstrániť ihneď a na vlastné náklady všetky škody, ktoré na nehnuteľnosti spôsobil svojou činnosťou alebo činnosťou svojich zamestnancov alebo činnosťou tretích (3) strán, ktoré pre nájomcu vykonávajú dohodnuté a odsúhlasené práce a/alebo úpravy.
25. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa/ jeho poverených zástupcov sprístupniť hlavnú elektrickú rozvodňu, ktorá sa nachádza v predmete nájmu (pri vstupe po ľavej strane).
26. Nájomca nebude nijakým spôsobom pri vjazde a/alebo výjazde do/z predmetu nájmu obmedzovať zamestnancov a/alebo služobné motorové vozidlá prenajímateľa.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024 Klasifikácia informácií: *V*

27. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku/ zariadení a ostatných veciach, ktoré má nájomca v predmete nájmu, ak nie sú spôsobené prenajímateľom a/alebo jeho zamestnancami a/alebo poverenými pracovníkmi prenajímateľa. Prenajímateľ predmet nájmu nestráži, nemonitoruje, negarantuje a nezodpovedá za poškodenie, zničenie a/alebo odcudzenie majetku/ zariadení a ostatných vecí, ich výbavu a príslušenstvo.
28. Nájomca bude užívať časť dvora len na vjazd a výjazd vozidiel; nie ako odstavnú plochu a/ alebo na parkovanie motorových a iných vozidiel.
29. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu nebude vykonávať údržbu motorových a iných vozidiel – výmeny olejov, manipuláciu s pohonnými látkami, nezamfrazujícími kvapalinami a inými škodlivými látkami, ani umývať motorové vozidlá.
30. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude slúžiť ako odstavná plocha pre staré vozidlá (t.j. vozidlá vyradené z evidencie, ktoré sú už odpadom).
31. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude udržiavať čistotu a poriadok.
32. Nájomca je povinný zabezpečiť v prípade porušenia podmienok tejto zmluvy na vlastné náklady:
 - odstránenie dôsledkov protiprávneho konania;
 - v prípade poškodenia zariadení, stavieb a/ alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu;
 - pri znečistení predmetu nájmu, je povinný zabezpečiť odstránenie všetkých nečistôt, zbytkov ropných látok, nebezpečných látok a ostatných odpadov na vlastné náklady.
33. Nedodržanie hore uvedených ustanovení a všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenajímateľ považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok a bude postupovať podľa Článku 7 bod 1., písm. d) tejto zmluvy.
34. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých identifikačných a registračných zmenách, ktoré uskutoční, a to do desiatich (10) dní odo dňa vykonania zmeny. V prípade neoznámenia týchto zmien bude nájomca znášať všetky náklady, ktoré by zanedbaním tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi.
35. Režimové opatrenia sú súčasťou zmluvy a nájomca je povinný ich rešpektovať.
36. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 6. tohto článku zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
37. Nájomca 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.
38. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**,
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom dohodou zmluvných strán sa výpovedná doba stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy. Porušenie ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy a taktiež neplnenie, resp. omeškanie sa s platením nájomného a/ alebo úhrad za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou dobou jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť od prvého (1) dňa nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
	Strana 6/8	Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024 Klasifikácia informácií: *V*

2. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť **aj odstúpením od zmluvy** a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v bode 1. tohto článku je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu podľa bodu 2. tohto článku je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do päť (5) pracovných dní odo dňa účinného odstúpenia od zmluvy. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

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 doručенú 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 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.
4. V prípade doručovania písomností elektronicky emailom druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukaznou formou (elektronicky emailom). Písomnosť sa považuje za doručенú momentom potvrdenia prijatia. V prípade nepotvrdenia prijatia písomnosti doručovanej elektronicky emailom sa písomnosť považuje za doručенú na nasledujúci pracovný deň po dni, v ktorom došlo k preukázanému odoslaniu písomnosti na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.

Článok 9

Úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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 faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok 10

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva právami a povinnosťami zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
		Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024
	Strana 7/8	Klasifikácia informácií: *V*

dodatkov k zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, s výnimkou zmeny výšky nájomného a paušálnych platieb za služby spojených s nájomom, ktorých výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení Článku 4 bod 6., a Článku 5 bod 6. tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná **dňom 01.02.2025**.
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., zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnej 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 centrálnej 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. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberie tri (3) vyhotovenia a nájomca jedno (1) vyhotovenie.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – náčrt predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 – Režimové opatrenia v objekte bývalého Dopravného strediska Majer

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Milan Kračún

riaditeľ úseku správy majetku

.....
Ing. Ivan Marták

predseda úradu

.....
Ing. Jana Hajková

riaditeľka úseku financií

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov – opravárenskej haly v objekte dopravného strediska Majer, B. Bystrica	odborný garant : USM/ OMNaNA/ ONA
	Strana 8/8	Ev. číslo v CEEZ: 2241/2024 Klasifikácia informácií: *V*