

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **EXPOTREND SLOVAKIA spol. s r.o.**
Sídlo: Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava
IČO: 35 724 099
DIČ: 2020250969
IČ DPH: SK2020250969
Zastúpený: **Ing. Róbert Saliu**, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., pobočka Bratislava
IBAN: SK88 1100 0000 0026 2113 1950
BIC (SWIFT): TATRSKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, vložka č. 15228/B
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava 1
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Zastúpený: **Ing. Jana Hajková**, riaditeľka úseku financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.,
podľa podpisového poriadku OS-03 (v platnom znení)
Bankové spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
BIC (SWIFT): POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99
Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka č. 803/S
(ďalej len „**nájomca**“)

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 1/11	číslo v CEEZ: 25/2025
		Kvalifikácia informácií: *V*

I. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, budova Obchodného centra (OC) súp. č. 1382, Dostavba obchodného centra súp. č. 1383, postavených na parcele reg. „C“ KN parc. č. 1164/11 a 1164/17. Všetky nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2490, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sú umiestnené v OC na prízemí o výmere **95,20 m²** (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Pôdorysný plán Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu, špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy nájomcovi na užívanie na dohodnutú dobu za dohodnutú výšku nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, a. s., 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.

II. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú** od **01.01.2025**.

III. Cena nájmu a spôsob platenia

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 116/1990 Z. z. v sume **99,75 €** za m²/rok, t. j. **9 496,20 €** bez DPH za rok, s povinnosťou platiť nájomné od 01.01.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné štvrtročne vo výške **2 374,05 €** + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti uvedenou na faktúre. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v 1. deň druhého mesiaca príslušného štvrtroka, za ktoré sa nájomné platí. K cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej zmluvnej strane elektronické faktúry, 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 zmluvnou stranou, alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 2/11	Kvalifikácia informácií: *V*

3. 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 faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
4. V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie (meranej indexom spotrebiteľských cien) zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenájomca nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

IV.

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o nasledovné služby pre Predmet nájmu: vykurovanie, dodávku vody – vodné a stočné, odvádzanie zrážkových vôd, odvoz a likvidáciu odpadu.
2. Dodávku elektrickej energie (aj pre ohrev teplej vody) si nájomca zabezpečí sám a vo vlastnom mene na základe samostatne uzatvorenej Zmluvy s priamym dodávateľom energie.
3. Zálohové platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú stanovené v zmysle tejto zmluvy nasledovne:
 - a) za dodávku zemného plynu (na vykurovanie)
355,00 €/štvrtročne, 1 420,00 €/ročne
 - b) za dodávku vody (vodné, stočné)
80,00 €/štvrtročne, 320,00 €/ročne
 - c) za zrážkovú vodu
2,50 €/štvrtročne, 10,00 €/ročne
 - d) za tuhý komunálny odpad
32,50 €/štvrtročne, 130,00 €/ročne

Celková zálohová platba:

470,00 €/štvrtročne , 1 880,00 €/ročne (bez DPH)

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať zálohové platby štvrtročne spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej prenájomca. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v 1. deň druhého mesiaca príslušného štvrtroka. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca bude zasielať druhej zmluvnej strane elektronické faktúry a to na základe Dohody o vystavovaní

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 3/11	Kvalifikácia informácií: *V*

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 zmluvnou stranou, alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.

5. Zálohové platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov nasledovne:

Spotreba plynu (na vykurovanie):

- vykurovanie je zabezpečené teplovodnými telesami, kde spotreba plynu bude rozúčtovaná na plochu miestností nájomcu. Celkový pomer nákladov predstavuje plochu a podiel: prenajímateľ 536 m², t. j. 82,24 %, nájomca 95,20 m², t. j. 17,76 %. Vyúčtovanie nákladov bude raz ročne na základe skutočných nákladov na plyn od dodávateľa.

Spotreba vody (vodné, stočné):

- vyúčtovanie nákladov na dodávku vody – vodné, stočné zabezpečí prenajímateľ prefakturáciou skutočných nákladov rozpočítaných podľa počtu osôb v objekte. Vyúčtovanie nákladov bude raz ročne.

Odvádzanie zrážkovej vody (ZV):

- celkový pomer nákladov je stanovený: prenajímateľ 221 m², t. j. 82,25 %, nájomca 39,23 m², t. j. 17,75 %. Vyúčtovanie nákladov bude raz ročne.

Tuhý komunálny odpad:

- náklady na odvoz a likvidácia odpadu sú stanovené v zmysle platného VZN č. 16/2015 mesta Žiar nad Hronom. Vyúčtovanie nákladov bude raz ročne podľa počtu osôb nájomcu.

6. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať poskytované služby do 31.05. za predchádzajúci rok, najneskôr do 15 dní od obdržania vyúčtovacích faktúr od poskytovateľa energií. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry v lehote do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Preplatok z vyúčtovania preddavkov za služby je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30-tich dní od doručenia vyúčtovania.

7. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté náklady na upratovanie prenajatých priestorov, telekomunikačné služby a bezpečnosť a ochranu majetku. Tieto si nájomca zabezpečuje na svoju ťarchu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

1. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy, a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo v CEEZ 1407/2016 zo dňa 11.01.2017 v platnom znení Dodatkov č. 1-2, prenajímateľ nebude nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na nájomcom vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu.

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 4/11	Kvalifikácia informácií: *V*

2. Prenajímateľ udržiava Predmet nájmu na svoje náklady - zabezpečuje stredné a generálne opravy, ktoré sú v sume vyššej ako 300 €.
3. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečí v zimnom období na vlastné náklady zimnú údržbu prístupových komunikácií vedúcich k objektu (zametanie, odhrňanie snehu a posýpanie posypovým materiálom prístupových komunikácií).
5. 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.
6. V zmysle zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ (vlastník objektu), aby nájomca odpisoval novovložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Žiar nad Hronom 3 v budove OC súp. č. 1382, 1383. Zostatková hodnota vložených investícií predstavuje sumu 11 438,70 € k 31.12.2024.

DlhMaj	Podč		Dátum akt.	Označenie IM	Obstar.hodnota	Účtovná hodnota
211200988	0		21.1.2018	POŠTA ŽIAR N. HRONOM 3 STAV. ÚPRAVY PRE VYBUD. P.	205 385,27	0,00
211400470	0		27.11.2017	POŠTA ŽIAR NAD HRONOM 3 POPLACHOVÝ SYSTÉM	8 410,85	870,85
211400471	0		27.11.2017	POŠTA ŽIAR NAD HRONOM 3 KAMEROVÝ SYSTÉM	16 200,60	1 680,60
223007822	0		31.10.2017	POŠTOVÉ PRIEHRADKY POŠTA ŽIAR NAD HRONOM 3	17 203,25	8 887,25
Účtovný okruh SP01 Slovenská pošta, a.s.					247 199,97	11 438,70

7. Nájomca je oprávnený naďalej odpisovať už vedené vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Žiar nad Hronom 3 v budove OC súp. č. 1382, 1383. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom odkúpením technického zhodnotenia prenajímateľom za daňovú zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z. z, a 115/2006 Z. z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade s NV SR 355/2007 Z. z, a 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri Výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z., do 14 dní od

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 5/11	Kvalifikácia informácií: *V*

- oznámenia nájomcu. V prípade porušenia tohto bodu sa prenajímateľ zaväzuje, že bude znášať sankcie udelené nájomcovi od ÚVZ MDVRR SR.
9. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných a dátových rozvodov, ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného a dátového vedenia v priestoroch. Prenajímateľ umožní nájomcovi zriadenie dátového pripojenia prostredníctvom spoločnosti SWAN, a. s., alebo Slovak Telekom, a. s.
 10. Prenajímateľ súhlasí so zriadením a prevádzkou spoločnosti TIPOS, národnej lotérieovej spoločnosti, a. s., v rámci povoleného užívania a povoľuje umiestnenie zariadení prenosnej techniky (napr. vonkajších antén, káblových prípojk, atď.) za podmienky predloženia detailného riešenia a obdržania súhlasu prenajímateľa za tým účelom, ktorý však nebude bezdôvodne odopretý.
 11. 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 prenajímateľa.
 12. 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. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
 13. Prenajímateľ súhlasí, že v prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle platnej legislatívy alebo podľa tejto Zmluvy, alebo ak bude faktúra vykazovať iné vecné alebo formálne nedostatky, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie. V takomto prípade nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
 14. Prenajímateľ prehlasuje, že ak nájomca pri úhrade faktúry zistí, že bankový účet prenajímateľa, na ktorý má vykonať úhradu v zmysle tejto zmluvy alebo faktúry nie je v zozname bankových účtov uvedených na portáli Finančnej správy, má právo až do zistenia skutkového stavu a splnenia zákonných povinností ohľadne bankového účtu u prenajímateľa, zadržať časť fakturovanej sumy vo výške fakturovanej DPH. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.
 15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu,

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 6/11	Kvalifikácia informácií: *V*

sídla, bankového spojenia, a pod.) je povinný oznámiť zmenené skutočnosti druhej zmluvnej strane do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nedodržaním tohto ustanovenia vznikla druhej zmluvnej strane.

Nájomca:

1. 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 prenajímateľ,
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
2. 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 na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
3. Nájomca užíva nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca uhrádza z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba), a to max. do sumy 150 € bez DPH za každý jednotlivý úkon spojený s obvyklým udržiavaním.
5. Nájomca vráti nebytový priestor prenajímateľovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a udelené súhlasy pre technického zhodnotenia na základe preberacieho protokolu a dohodne sa s prenajímateľom na spôsobe vysporiadania prípadného neodpísaného technického zhodnotenia vykonaného nájomcom v čase skončenia nájmu podľa bodu 6. tohto Článku v časti Prenajímateľ.
6. Nájomca oznámi prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
7. Nájomca zabezpečí čistotu a poriadok užívaných priestorov.
8. Nájomca umožní vstup tretím osobám za účelom kontroly meracej a regulačnej techniky (teplo, voda, plyn, el. energia), ako aj havarijnej služby za dodržania prevádzkových, bezpečnostných a režimových opatrení nájomcu, vždy za prítomnosti zástupcu nájomcu.
9. Nájomca nevykonáva žiadne stavebné úpravy väčšieho rozsahu na užívaných priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.
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 požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je povinný

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 7/11	Kvalifikácia informácií: *V*

prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

11. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi a s nimi súvisiacimi vyhláškami pri ochrane životného prostredia a to hlavne v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov.
12. 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 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.

VI.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. K ukončeniu zmluvy môže dôjsť aj:
 - a) Dohodou zmluvných strán kedykoľvek.
 - b) 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.
 - c) 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. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr 3 dni po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

VII.

Doručovanie

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 doručeníu momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 8/11	Kvalifikácia informácií: *V*

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 zmluvy sa bude spravovať 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.

VIII. Mlčanlivosť

1. 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 uchovávania 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.

IX. Záverečné ustanovenia

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. 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, ktorej výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. III, odsek 5. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne,

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 9/11	číslo v CEEZ: 25/2025
		Kvalifikácia informácií: *V*

slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2025 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
5. 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 nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží tri vyhotovenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 – Pôdorysný plán Predmetu nájmu

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

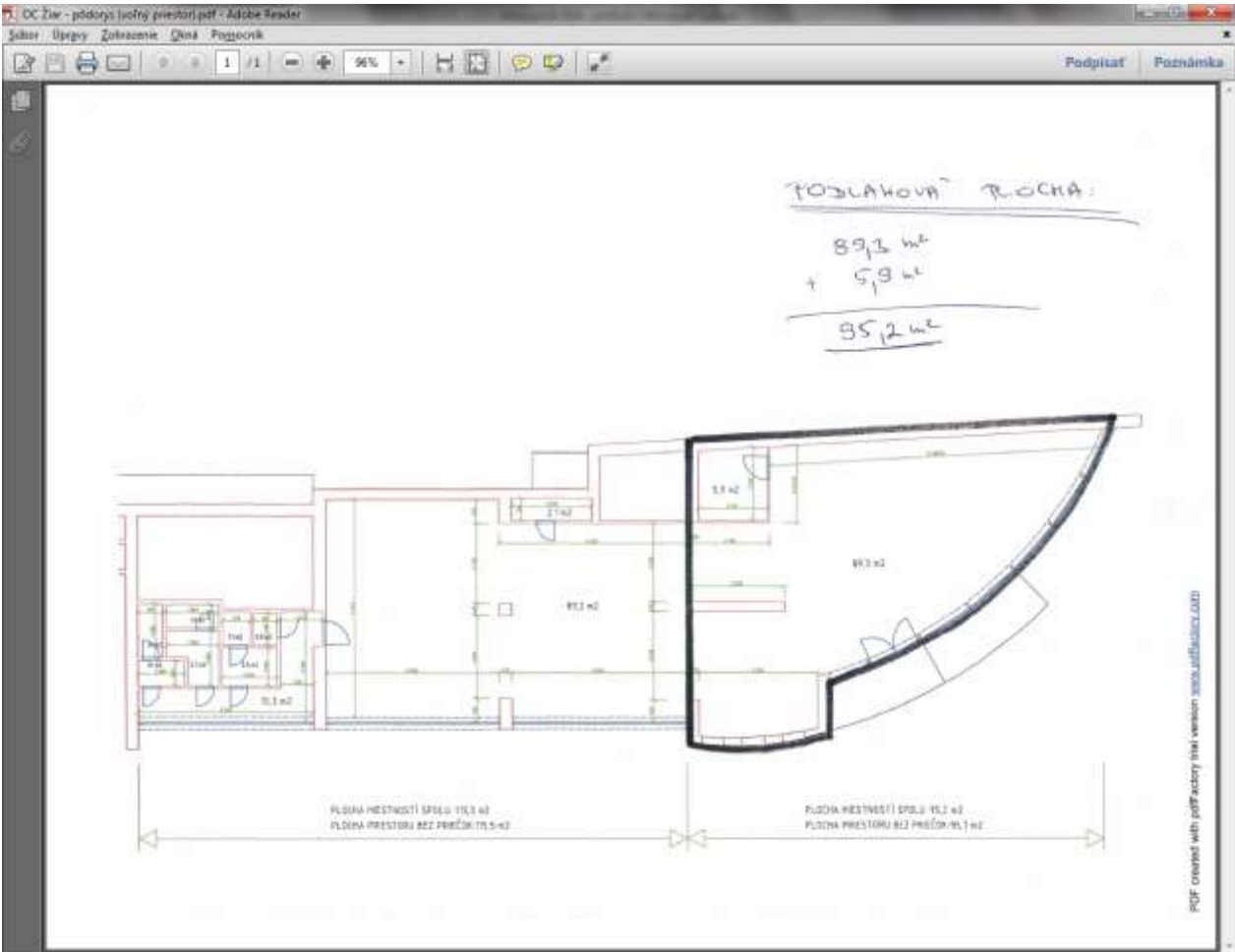
Ing. Róbert Saliu
konateľ

Ing. Jana Hajková
riaditeľka úseku financií

JUDr. Milan Kračún
riaditeľ úseku správy majetku

parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 10/11	Kvalifikácia informácií: *V*

Pôdorysný plán



parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre poštu Žiar nad Hronom 3	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 25/2025
	Strana 11/11	Kvalifikácia informácií: *V*