

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Prenajímateľ: **Mesto Dudince**
Sídlo: **Okružná 212/3, 962 71 Dudince**
Zastúpený: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor
IČO: 00319902
DIČ: 2021152474
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK72 0200 0000 0000 2012 7412
SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: **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 aktuálne platného podpisového poriadku (OS-03)
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

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmuvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach nájomnej zmluvy, uzatvorenej podľa zákona
č. 116/1990 Zb. a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

Článok 1 Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 57070/100000 a 34480/100000 nehnuteľnosti:
 - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, súpisné číslo 212 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 1/16, 1/19, 1/17, 1/7 a 1/9; popis stavby: administratívna budova, nachádzajúca sa na adrese: Dudince 212, 962 71 Dudince,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 1/10	Klasifikácia informácií: *V*

a výlučným vlastníkom

- b) pozemku parcela registra „C“ KN parcelné č. 1/20 o výmere 694 m², zastavaná plocha a nádvorie,
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 715 a pozemok je vedený na LV č. 464 Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 208,73 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v bodoch 1. a 2. tohto článku a **časť pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 1/20 o výmere 60,00 m²** vo dvore objektu pre účely parkovania troch (3) služobných motorových vozidiel a jedného (1) poštového kurzu nájomcu (ďalej len „*predmet nájmu*“). K predmetu nájmu prináleží právo užívať spoločné priestory (vonkajšia terasa so vstupným schodiskom a hlavným vchodom do budovy, vstupná chodba, zadná betónová rampa so schodiskom, zábradlím a strieškou) a prístupové komunikácie. Pôdorys a grafické znázornenie predmetu nájmu (nebytové priestory a pozemky) tvorí Prílohy č. 1 a č. 2 k tejto zmluve.

Špecifikácia predmetu nájmu:

Miestnosť - názov	Plocha v m ²	Vykurovaná plocha v m ²
doručovateľia	52,02	52,02
zadná chodba so sklado	15,10	-
WC	5,72	-
prepojovacia chodba	9,35	-
pokladňa - zázemie	26,09	26,09
priehradky	32,17	32,17
stránky - vestibul pre verejnosť	40,45	40,45
sklad balíkov	27,83	27,83
Spolu nebytové priestory	208,73	178,56
Pozemky (4x parkovacie miesto)	60,00	-
SPOLU CELKOM V UŽÍVANÍ	268,73	178,56

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 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 a užívať časť pozemku, ktorého cena užívania je zahrnutá v cene nájomného, pre účely parkovania služobných motorových vozidiel.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 10 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude nájomca užívať predmet nájmu z titulu

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 2/10	Klasifikácia informácií: *V*

spoluvlastníckeho práva bez povinnosti platenia nájomného prenajímateľovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť nájomca spoluvlastníkom predmetu nájmu a stane sa nájomcom s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, je oprávnený prenajímateľovi písomne oznámiť predĺženie doby nájmu o ďalších päť (5) rokov. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným prenajímateľovi najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade, že nájomca toto právo využije a prenajímateľovi v dohodnutej lehote doručí písomné vyhlásenie, z obsahu ktorého bude vyplývať záujem nájomcu užívať predmet nájmu aj ďalších päť (5) rokov, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalších päť (5) rokov. Doručením písomného vyhlásenia nájomcu, sa prenajímateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania nájomnej zmluvy uzavrieť s nájomcom písomný dodatok k nájomnej zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy o ďalších päť (5) rokov za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve v zmysle čl. 4, bod 2, písmeno b) tejto zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu nadobudnutia účinnosti uzavretého dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie nájomnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety je možné maximálne dvakrát (2x) za sebou tak, aby najdlhšia doba nájmu nepresiahla dvadsať (20) rokov. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, má nájomca právo požadovať od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku (60) posledného mesačného nájomného za každú nerealizovanú opciiu.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je:
 - a) 1,00 € za rok za celý predmet nájmu po celú dobu prvých päť (5) rokov ,
 - b) 16,60 €/m²/rok, t.j. nájomné **3.464,92 €/ rok** po uplynutí prvých piatich (5) rokov nájmu na obdobie ďalších piatich (5) rokov nájmu,
 - c) dojednaná cena nájmu 16,60 €/m²/rok nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná.
3. **V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku reg. C KN parc. č. 1/20 vo dvore objektu o výmere 60,00 m² t.j. štyri (4) parkovacie miesta pri zadnej betónovej rampe bližšie špecifikované v článku 1, bode 3. tejto zmluvy.**
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne na základe tejto zmluvy v sume:
 - a) **ročne sumu 1,00 € počas prvých piatich (5) rokov nájmu** a to v prvom (1) mesiaci príslušného roka za ktorý sa nájmé platí,
 - b) **mesačne sumu 288,74 € počas obdobia ďalších piatich (5) rokov nájmu** a to k poslednému dňu príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
7. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 3/10	Klasifikácia informácií: *V*

Článok 5 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 a to vykurovanie a TUV, elektrickú energiu, dodávku vody a stočné.
2. Celková ročná paušálna a zálohová platba za služby spojené s nájmom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu **3.049,20 €**, z toho:
 - a) vykurovanie (dodávka plynu) zálohová platba: 1.182,00 €/ ročne
 - b) elektrická energia (aj na ohrev TUV) zálohová platba: 1.692,00 €/ ročne
 - c) vodné/stočné paušálna platba: 175,20 €/ ročne
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť pravidelné mesačné paušálne a zálohové platby za služby spojené s nájmom **vo výške 254,10 €** k poslednému dňu príslušného mesiaca, za ktoré sa platba za poskytované služby uhrádza na základe tejto zmluvy a to formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát (1x) ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb na **vykurovanie (dodávka plynu)** a to podľa celkových nákladov na plyn z faktúr od prvotného dodávateľa plynu za príslušný kalendárny rok a pomeru vykurovanej plochy užíwanej nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát (1x) ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby **elektrickej energie** podľa priemernej konečnej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby elektrickej energie v kWh v predmete nájmu, ktorá bola dohodou zmluvných strán stanovená v objeme **3 000 kWh/rok**. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu, a to v prípade, že dôjde k zmene počtu osôb alebo súpisu elektrospotrebičov, alebo ich používania, čo nájomca preukázateľne zdokumentuje prenajímateľovi. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu oznámi nájomca prenajímateľovi písomne, pričom prenajímateľ je povinný takto zmenený objem spotrebovanej elektrickej energie aplikovať vo vyúčtovaní spotreby elektrickej energie od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude prenajímateľovi doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie.
6. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť nájomcovi do 20 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
7. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
8. V prípade, že sa zmluvné strany po uzatvorení tejto zmluvy dohodnú na podružnom meraní poskytovaných energií, je prenajímateľ povinný na vlastné náklady zabezpečiť v predmete nájmu nainštalovanie certifikovaných podružných meračov prostredníctvom odbornej firmy. Prenajímateľ sa následne zaväzuje jedenkrát (1x) ročne vykonávať vyúčtovanie zálohových platieb za služby podľa spotreby nameranej podružnými meračmi a jednotkovej ceny od prvotného dodávateľa platné v období za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva. K zmene spôsobu úhrad za poskytované služby sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
9. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku **paušálnej platby** za služby spojené s nájmom, a to výlučne v prípade, že dôjde k zmene cien poskytovaných služieb o viac ako 10%, čo prenajímateľ preukázateľne zdokumentuje nájomcovi. Upravenú výšku paušálnych platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zmenené paušálne platby od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb, pokiaľ bude oznámením a jeho prílohami preukázateľne zdokumentovaná zmena ceny služby spojené s nájmom od jej prvotného dodávateľa Prenajímateľovi.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 4/10	Klasifikácia informácií: *V*

10. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku **zálohovej platby** za služby spojené s nájmom, a to v prípade, ak sa pri ročnom vyúčtovaní zistí že výška zálohových platieb nezodpovedá skutočnej spotrebe. Upravenú výšku zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zmenené zálohové platby od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky zálohových platieb.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca užíval predmet nájmu ako spoluvlastník aj pred uzavretím tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi formou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom stav predmetu nájmu je zadokumentovaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a tento protokol tvorí Prílohu č. 3 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 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. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej (3) 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. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v predmete nájmu 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.
7. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ dáva nájomcovi zároveň súhlas na:
 - a) na drobné stavebné práce, na vybavenie predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet užívania 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 novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
9. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v predmete nájmu. VTZ (vyhradených technických zariadení) inštalované v budove sú vo vlastníctve prenajímateľa.
10. 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.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v bode. 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 5/10	Klasifikácia informácií: *V*

12. 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, plynu, elektriny a pod.).
13. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu 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 nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu 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.
14. 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 prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
15. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
16. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte 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 nájomca ako aj prenajímateľ zodpovedajú za škodu, ktorú by neplnením týchto podmienok zapríčinili.
17. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
18. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
19. Prenajímateľ súhlasí so zriadením obchodného miesta TIPOS s terminálom online v predmete nájmu.
20. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením potrebného množstva pevných telefónnych liniek od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) a to na náklady nájomcu. Prenajímateľ umožní nájomcovi využiť dátové alebo telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v predmete nájmu prípojné dátové vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. SWAN, a.s.) pre potreby nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním prípojného dátového alebo telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nemu patriacemu). Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy na budove pre zriadenie dátového alebo telekomunikačného okruhu a súhlasí s umiestnením telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom resp. konzola). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o charaktere a rozsahu nevyhnutných úprav na budove pre zriadenie okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne sedem (7) pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zadať nájomcovi pokyn, akým spôsobom majú byť predmetné nevyhnutné úpravy realizované tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do budovy a nájomca sa zaväzuje tento pokyn rešpektovať a postupovať v súlade s jeho obsahom.
21. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odbornatý garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 6/10	Klasifikácia informácií: *V*

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 prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Nájomca má právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou Prenajímateľa.

22. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príľahlých priestoroch 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 prachu 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 oznámenia nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MD SR Slovenskej pošty, a.s.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
24. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca pri prevádzkovaní Predmetu nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a vyhlášku č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z.
25. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do destiatich (10) dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti zmluvnej strane vznikla.
26. 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 bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
27. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas celej doby nájmu prechod zamestnancom a zákaznikom nájomcu k predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel a poštového kurzu nájomcu k služobnému vchodu (prednému a zadnému) do predmetu nájmu a parkovanie motorových vozidiel nájomcu na pozemku prenajímateľa pri predmete nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky nájomcu.
28. 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 nesprístupni 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 známú 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odbornatý garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 7/10	Klasifikácia informácií: *V*

takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

29. 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.
30. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná;
 - b) **dohodou** zmluvných strán bez udania dôvodu;
 - c) **zánikom právnickej osoby** bez právneho nástupcu;
 - d) **výpoveďou zo strany prenajímateľa** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
 - e) **výpoveďou zo strany nájomcu** z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého (1) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
 - f) **dohodou k stanovenému dátumu** zo strany nájomcu z dôvodu ukončenia prevádzky pošty v predmete nájmu;
 - g) **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 je 3 – mesačná a začína plynúť prvým (1) dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, 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.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratáný predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu.

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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: 1493/2024
Strana 8/10		Klasifikácia informácií: *V*

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 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 faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti platby podľa čl. 4. bodu 7. tejto zmluvy, 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, 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.
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 paušálnych a zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ktorých výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. 5 tejto zmluvy.
3. 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.
4. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto 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. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Predávajúci v zmysle ustanovení Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa, vstupuje do užívania nebytových priestorov a pozemku v postavení nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Krupina o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, so všetkými právami a povinnosťami Nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je zo strany nájomcu povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 9/10	Klasifikácia informácií: *V*

za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého sa prenajímateľ stane vlastníkom predmetu nájmu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca tri (3) rovnopisy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Pôdorys prenajímaných nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 – Pôdorys a vyznačenie prenajímanej časti pozemku
 - Príloha č. 3 – Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

V Dudinciach, dňa

Prenajímateľ

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor
Mesto Dudince

V Bratislave, dňa

Nájomca

.....
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:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA/ ONA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana 10/10	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Príloha č.3
Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

– bude doplnený po podpise zmluvy a odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Dudince	Odbornatý garant: ÚSLU/SSM/ OMNaNA číslo v CEEZ: 1493/2024
	Strana	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>