

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona 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:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie :

IBAN:

SWIFT/BIC:

Zapísaný v OR vedenom Okresným/Mestským súdom v, oddiel: ..., vložka číslo:/..
alebo

Zapísaný v ŽR vedenom Okresným úradom v, č. ŽR:

alebo:

Fyzická osoba: meno a priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Č. OP :

DIČ:

Štátna prísl.

Bankové spojenie :

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT/BIC:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

Slovenská pošta, a.s.**Partizánska cesta 9****975 99 Banská Bystrica**

Zastúpený:

....., riaditeľ úseku financií

....., riaditeľ úseku správy majetku

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.

podľa aktuálneho 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

Zapísaný 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 zmluvy, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 1/13	Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 825 o výmere 824 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) stavba súpisné číslo 285 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 825, popis stavby: BUDOVA POŠTY, nachádzajúca sa v Trenčianskych Tepliciach, PSČ 914 51.
2. Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 1552 na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor, okres Trenčín, Obec Trenčianske Teplice, katastrálne územie Trenčianske Teplice.
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 473,26 m² podlahovej plochy** na prízemí a 1. poschodí budovy bližšie špecifikovanej v bodoch 1. a 2. tohto článku zmluvy a **časť pozemku o výmere 35,00 m²** (ďalej len „*Predmet nájmu*“). Pôdorys a grafické znázornenie nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Špecifikácia nebytových priestorov:

Prízemie		
Miestnosť názov	Plocha v m ²	Vykurovaná plocha v m ²
zádverie	3,64	
predsieň	15,93	15,93
sklad	12,00	12,00
sklad s umývadlom	10,56	10,56
miestnosť pre zákazníkov	33,41	33,41
prevádzková miestnosť	32,13	
chodba - šatňa	11,22	11,22
umyvareň	1,65	
WC	1,43	1,43
kartovňa + výťah	17,42	
chodba - služobný vchod	17,44	17,44
balíková priehradka	7,10	
sklad balíkov	5,04	5,04
hala schodišťa	23,67	
Výmera prízemia spolu:	192,64	107,01
1. poschodie		
schodište	14,58	14,58
chodba s priehradkami	78,50	78,50
chodba	16,48	
kancelária VP	19,06	19,06
sklad VP	12,51	12,51
kuchynka+ umývadlo	13,20	13,20
predsieň umyvárne	4,84	
WC muži	3,50	
umyvareň muži	1,35	
WC ženy	1,21	
umyvareň ženy	1,71	
doručovateľia + výťah	59,74	59,74
chodbička	2,24	
sklad	3,20	
výklenok za mrežou	2,98	

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 2/13	Klasifikácia informácií: *V*

archív	22,66	22,66
sklad	15,00	15,00
sklad (vchod z chodby)	4,63	4,63
sklad bez okna	3,23	
Výmera 1.poschodia spolu:	280,62	239,88
Spolu prenajaté nebytové priestory:	473,26	346,89

- Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu vyššie uvedených nehnuteľností do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- K Predmetu nájmu prislúcha právo Nájomcu užívať prístupové komunikácie za účelom zabezpečenia vstupu a prechodu pešo k Predmetu nájmu, a neobmedzeného príjazdu a parkovania motorových vozidiel Nájomcu na pozemku parcely registra „C“ KN parcelné č. 825. Grafické znázornenie parkovacej plochy tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2 Účel nájmu

- Nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu 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. Nájomca má právo užívať časť pozemku, ktorého cena užívania je zahrnutá v cene nájomného, pre účely parkovania služobných motorových vozidiel Nájomcu a vozidiel zákazníkov pošty.

Článok 3 Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú desať (10) rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude Nájomca užívať Predmet nájmu z titulu vlastníckeho práva bez povinnosti platenia nájomného Prenajíateľovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť Nájomca vlastníkom Predmetu nájmu a stane sa Nájomcom s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné Prenajíateľovi v súlade s touto zmluvou.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca bude mať záujem užívať Predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, je oprávnený Prenajíateľovi písomne oznámiť predĺženie doby nájmu o ďalších päť (5) rokov. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným Prenajíateľovi najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade, že Nájomca toto právo využije a Prenajíateľovi v dohodnutej lehote doručí písomné vyhlásenie, z obsahu ktorého bude vyplývať záujem Nájomcu užívať Predmet nájmu na ďalších päť (5) rokov, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalších päť (5) rokov, pričom doručením písomného vyhlásenia Nájomcu, sa Prenajíateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania tejto zmluvy uzavrieť s Nájomcom písomný dodatok k zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania zmluvy o ďalších päť (5) rokov za podmienok uvedených v tejto zmluve. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v zmysle čl. 4, bod 2, písmeno b) tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu nadobudnutia účinnosti uzavretého dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie zmluvy podľa predchádzajúcej vety je možné maximálne dvakrát (2x) za sebou tak, aby doba nájmu nepresiahla dvadsať (20) rokov. V prípade, ak Prenajíateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, má Nájomca právo požadovať od Prenajíateľa zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku (60) posledného mesačného nájomného za každú nerealizovanú opciiu, a to na základe vystavenej faktúry Nájomcom so splatnosťou štrnásť (14) dní odo dňa doručenia faktúry Prenajíateľovi.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 3/13	Klasifikácia informácií: *V*

Alternatíva článkov 4 a 5, ak prenajímateľ je plátcom DPH:**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 € bez DPH za rok, za celý Predmet nájmu po dobu prvých päť (5) rokov.
 - b) 16,60 € bez DPH/m²/rok, t.j. ročné nájomné **7 856,12 €/rok** bez DPH po uplynutí prvých päť (5) rokov nájmu na obdobie ďalších päť (5) rokov nájmu.
 - c) Dojednaná cena nájmu 16,60 € bez DPH/m²/rok už nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná.
 - d) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
3. **V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku parcely o výmere 35,00 m², vyznačenej v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.**
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu, a ktoré sú podrobnejšie špecifikové v čl. 5 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude nájomné platiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom nasledovne:
 - a) **Ročne v sume 1,00 € + DPH počas prvých päť (5) rokov nájmu** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v prvom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
 - b) **Mesačne sumu 654,68 € + DPH počas ďalších päť (5) rokov nájmu** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu Prenajímateľa.
7. 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 zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúr stanovuje na tridsať (30) dní odo dňa doručenia faktúr Nájomcovi.
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 Nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je Nájomca v omeškani. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou. Faktúra bude Nájomcovi doručená poštou doporučene, alebo elektronicky na základe Dohody o vystavovaní elektronických faktúr.
9. Ak v deň úhrady faktúry je Prenajímateľ platiteľom DPH a Nájomca zistí, že bankový účet, na ktorý sa má vykonať úhrada, sa nenachádza v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie na Finančnej správe SR, je Nájomca oprávnený pozastaviť úhradu, alebo uhradiť z faktúry len základ DPH bez čiastky DPH uvedenej na faktúre, a to až do lehoty splnenia zákonných povinností Prenajímateľa ohľadom nahlasovania bankových účtov na Finančnú správu SR. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 4/13	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, elektrickú energiu, dodávku vody a odvod odpadových vôd. Teplá voda do Predmetu nájmu nie je dodávaná centrálnou, Nájomca si ju zabezpečí vlastnými elektrickými prietokovými ohrievačmi vody, ktoré sú nainštalované v umyvárni a v miestnosti doručovateľov.
2. Celková ročná paušálna a zálohová platba za služby spojené s nájmom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu **3 580,00 € + DPH, z toho:**
 - a) vykurovanie - zálohová platba:2 500,00 € + DPH
 - b) elektrická energia - zálohová platba:.....850,00 € + DPH
 - c) vodné - paušálna platba:.....110,00 € + DPH
 - d) stočné - paušálna platba:.....120,00 € + DPH
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť pravidelné mesačné paušálne a zálohové platby za služby spojené s nájmom **vo výške 298,33 € + DPH** a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, v súlade s bodmi 7., 8. a 9 čl. 4 tejto zmluvy. K službám spojeným s nájmom bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát (1x) ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb na vykurovanie plynom a to podľa celkových nákladov na plyn z faktúr od prvotného dodávateľa plynu za príslušný kalendárny rok a pomeru vykurovanej plochy užívanej Nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu, t. j. 1 545,83 m².
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 4 200 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 zálohových platieb za služby spojené s nájmom bez zbytočného odkladu doručiť Nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do tridsať (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Nájomcovi do tridsať (30) 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,

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 5/13	Klasifikácia informácií: *V*

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 zdokladovaná zmena ceny služby spojenej s nájmom od jej prvotného dodávateľa Prenajímateľovi.

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.

Alternatíva článkov 4 a 5, ak prenajímateľ nie je platiteľom DPH:

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho platenia

- 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.
- Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je:
 - 1,00 € za rok za celý Predmet nájmu po dobu prvých päť (5) rokov.
 - 16,60 €/m²/rok, t.j. nájomné **7 856,12 €/ rok** po uplynutí prvých päť (5) rokov nájmu na obdobie ďalších päť (5) rokov nájmu.
 - Dojednaná cena nájmu 16,60 €/m²/rok už nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná.
- V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku parcely o výmere 35,00 m², vyznačenej v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.**
- V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu, a ktoré sú bližšie špecifikované v čl. 5 tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne na základe tejto zmluvy takto:
 - Ročne v sume 1,00 € počas prvých päť (5) rokov nájmu** a to v prvom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
 - Mesačne sumu 654,68 € počas obdobia ďalších päť (5) rokov nájmu** a to do tridsať (30) dní po skončení príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
- 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.
- Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

- Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať Nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a to vykurovanie, elektrickú energiu, dodávku vody a odvod odpadových vôd. Teplá voda do Predmetu nájmu nie je dodávaná centrálnou, Nájomca si ju zabezpečí vlastnými elektrickými prietokovými ohrievačmi vody, ktoré sú nainštalované v umyvárni a v miestnosti doručovateľov.
- Celková ročná paušálna a zálohová platba za služby spojené s nájmom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu **4 296,00 €, z toho:**
 - vykurovanie - zálohová platba:3 000,00 €
 - elektrická energia - zálohová platba:.....1 020,00 €

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 6/13	Klasifikácia informácií: *V*

- c) vodné - paušálna platba:.....132,00 €
d) stočné - paušálna platba:.....144,00 €
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť pravidelné mesačné paušálne a zálohové platby za služby spojené s nájmom **vo výške 358,00 €** a to do tridsať (30) dní po skončení príslušného mesiaca, za ktorý sa platba za služby platí, na základe tejto zmluvy, formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy. V prípade, ak sa Prenajímateľ počas nájomného vzťahu zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi Nájomcovi bezodkladne najneskôr do desať (10) dní a Nájomca bude uhrádzať platby za nájom podľa čl. 4 tejto zmluvy a paušálne a zálohové platby za služby spojené s nájmom len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených Prenajímateľom v zmysle a s náležitosťami platného Zákona o DPH.
 4. Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát (1x) ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb na vykurovanie plynom a to podľa celkových nákladov na plyn z faktúr od prvotného dodávateľa plynu za príslušný kalendárny rok a pomeru vykurovanej plochy užívanej Nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu 1 545,83 m².
 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 4 200 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 zálohových platieb za služby spojené s nájmom bez zbytočného odkladu doručiť Nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do tridsať (30) dní odo dňa jeho doručenia a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Nájomcovi do tridsať (30) dní od jeho doručenia.
 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 spojenej s nájmom od jej prvotného dodávateľa Prenajímateľovi.
 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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 7/13	Klasifikácia informácií: *V*

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 vlastník 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.
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 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, ak sa vyžadujú. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Nájomca.
7. Prenajímateľ dáva Nájomcovi zároveň súhlas na:
 - a) drobné stavebné práce, na vybavenie Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu - inštaláciou technických zariadení, elektrickým zabezpečovacím systémom alebo kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) zmenu dizajnu priehradiek finančných služieb,
 - c) odpisovanie novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov,
 - 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.
8. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v Predmete nájmu. Vyhradené technické zariadenia (VTZ) inštalované v budove sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
9. Nájomca v Predmete nájmu zodpovedá a v stanovených termínoch na svoje náklady zabezpečuje revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, ktoré je povinný vykonať 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.
11. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzovenia Prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu.
12. Nájomca v Predmete nájmu zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie vhodných podmienok

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 8/13	Klasifikácia informácií: *V*

bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov, v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými 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 prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajíateľovi prístup na kontrolu Predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

13. Nájomca v Predmete nájmu 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 Prenajíateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý v Predmete nájmu vznikne.
14. Prenajíateľ 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 PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
15. 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 Zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok Nájomca ako aj Prenajíateľ zodpovedajú za škodu, ktorú by neplnením týchto podmienok zapríčinili.
16. Vznik mimoriadnej udalosti v Predmete nájmu je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajíateľovi.
17. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
18. Prenajíateľ súhlasí so zriadením obchodného miesta TIPOS s online terminálom v Predmete nájmu.
19. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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). Prenajíateľ povoľuje nevyhnutné úpravy v budove pre zriadenie dátového alebo telekomunikačného okruhu a súhlasí s umiestnením telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom, resp. konzola). Nájomca je povinný informovať Prenajíateľa o charaktere a rozsahu nevyhnutných úprav v/na budove pre zriadenie okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne 7 pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Prenajíateľ 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.
20. Prenajíateľ 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 Prenajíateľovi na vedomie návrh označenia Predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že Prenajíateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch Zmluvných 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. Prenajíateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia Predmetu nájmu

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 9/13	Klasifikácia informácií: *V*

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.

21. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v budove nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a NV SR č. 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 so zákonom č. 355/2007 Z. z. a NV SR č. 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., a to do štrnásť (14) dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MD SR Nájomcovi.
22. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
23. Nájomca si v Predmete nájmu vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (komunálnym, nebezpečným a ostatným) 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 a vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa zákon č. 543/2002 Z. z. vykonáva.
24. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (zmenu názvu, sídla, identifikačného čísla pre DPH, čísla účtu a pod.) najneskôr do desať (10) dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej Zmluvnej strane vznikla.
25. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu, v prípade požiadavky Prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ v predstihu predloží Nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca Nájomcu.
26. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Nájomcu k Predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel Nájomcu k služobným vchodom do Predmetu nájmu.
27. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku 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. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
28. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok nebude slúžiť ako odstavná plocha pre staré motorové vozidlá, t. j. vozidlá vyradené z evidencie, ktoré sú už odpadom.
29. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom pozemku nebude motorové vozidlá umývať, robiť na nich žiadnu údržbu (výmenu oleja, manipuláciu s pohonnými látkami, nezamrzajúcimi kvapalinami a inými škodlivými látkami). V prípade úniku ropných alebo iných škodlivých látok z motorového vozidla Nájomcu, je tento povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť vzniknuté škody na životnom prostredí.
30. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu 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 všeobecne 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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 10/13	Klasifikácia informácií: *V*

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.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) Uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná.
 - b) Dohodou zmluvných strán.
 - c) Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. **Alternatíva: Smrťou fyzickej osoby.**
 - 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, výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
 - 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, výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého (1.) dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
 - f) Dohodou k určenému 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 č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal, 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, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 6. čl. 6 zmluvy.
4. Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 11/13	Klasifikácia informácií: *V*

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 doručovanie všetkých písomností medzi Zmluvnými 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 Zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry/platby, 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 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.
3. Prenajíateľ 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 Prenajíateľom, je Nájomca oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
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 Trenčín, 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 Predmetu nájmu v postavení Nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trenčín 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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 12/13	Klasifikácia informácií: *V*

republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v Registri sa nepovažuje za porušenie ani 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 Trenčín, 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. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v Registri najneskôr v deň predchádzajúci dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy.

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 – Zobrazenie prenajatých nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 – Zobrazenie prenajatej parkovacej plochy

V

Prenajímateľ

V Bratislave,

Nájomca

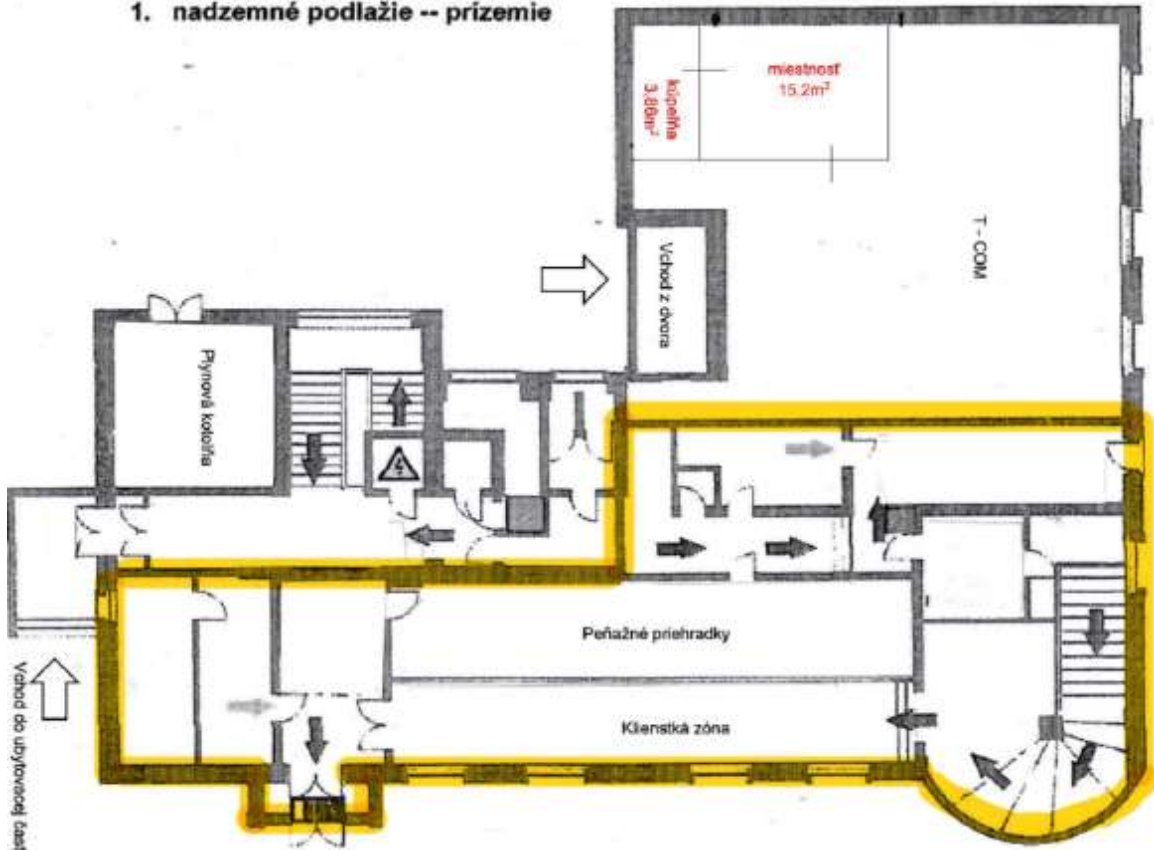
.....
riaditeľ úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

.....
riaditeľ úseku správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

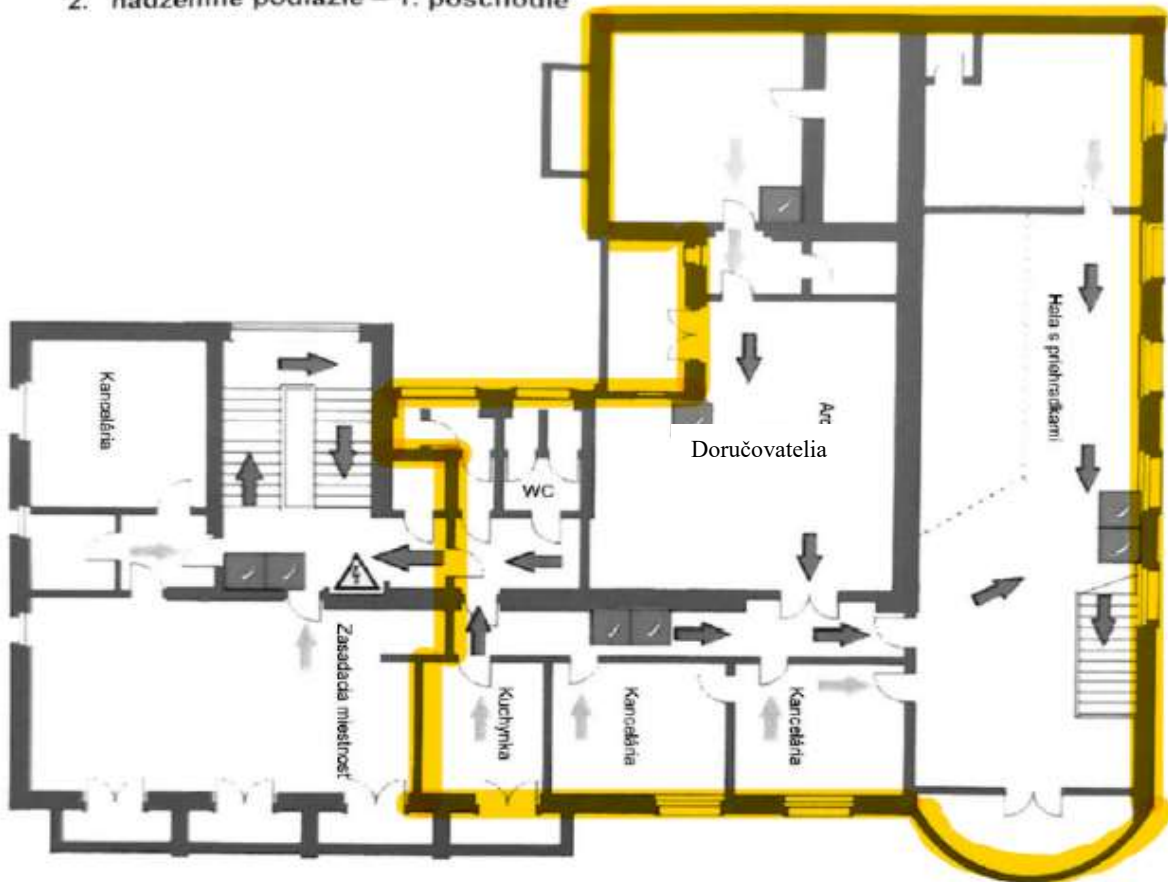
Parafy:	Nájom nebytových priestorov a časti pozemku pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
	Strana 13/13	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 - Zobrazenie prenajatých nebytových priestorov

1. nadzemné podlažie -- prízemie



2. nadzemné podlažie – 1. poschodie

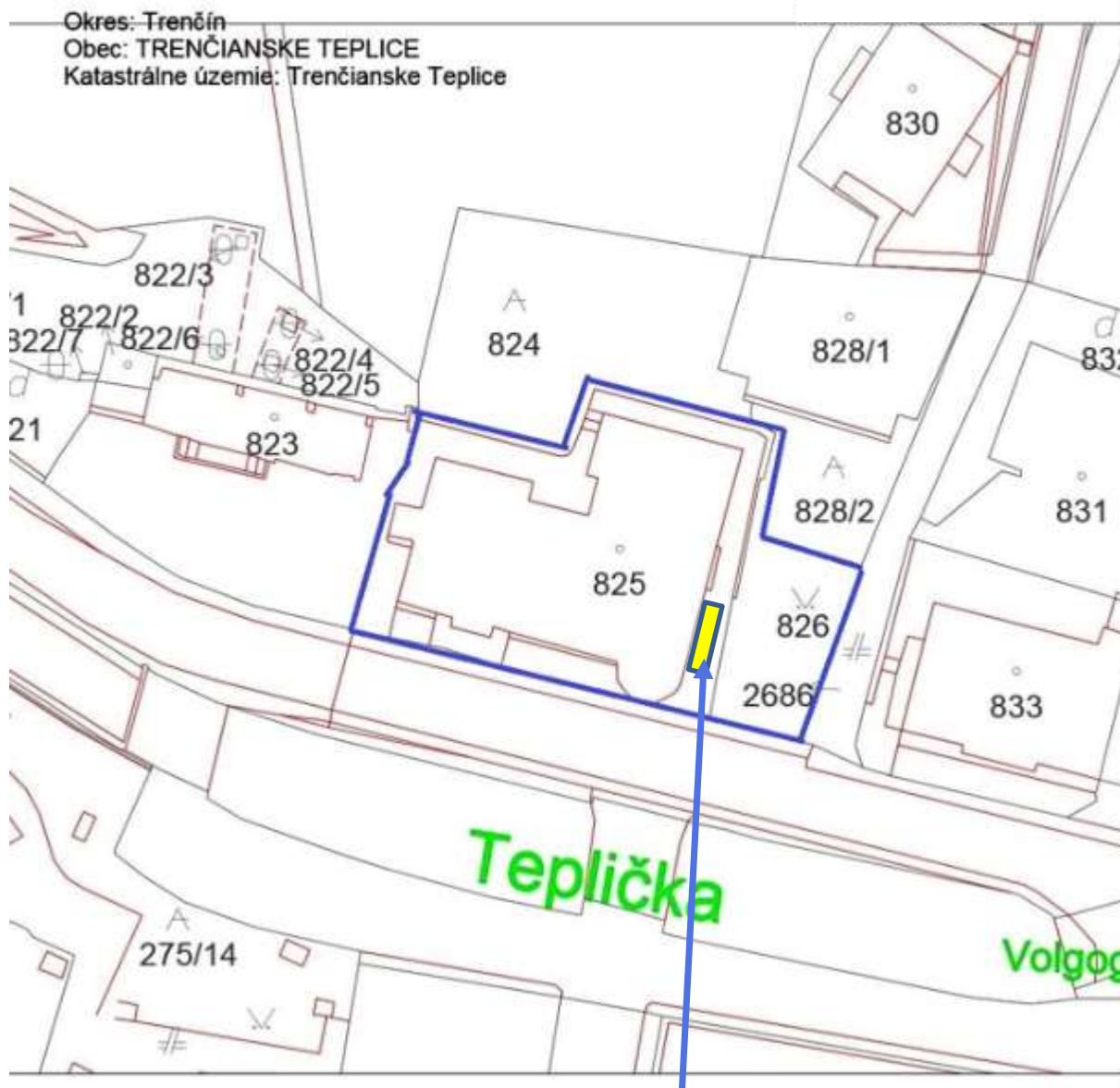


Parafy:	Zobrazenie nebytových priestorov pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



Parkovacia plocha pre služobné motorové vozidlá pri pošte Trenčianske Teplice

Parafy:	Zobrazenie parkovacej plochy pre Poštu Trenčianske Teplice	Odborný garant: ÚSM/ OMNaNA
		Číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*