

# 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:

Sídlo:

Zastúpený/v mene spoločnosti:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie :

IBAN:

SWIFT/BIC:

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v ....., oddiel: ..., vložka číslo: ...../..  
*alebo*

Subjekt zapísaný v ŽR vedenom Okresným úradom v ....., č. ŽR: .....

*alebo:*

Fyzická osoba: meno a priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Č. OP :

DRČ:

Štátna prísl.

Bankové spojenie :

IBAN:

SWIFT/BIC:

*(ďalej len „Prenajímateľ“)*

a

## Nájomca:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie :

IBAN:

SWIFT/BIC:

Fakturačná adresa:

## Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

....., riaditeľ úseku financií,

....., riaditeľ úseku správy majetku

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.

podľa aktuálneho platného podpisového poriadku (OS-03)

36 631 124

2021879959

SK2021879959

365.bank, a. s.

SK97 6500 0000 0030 0113 0011

POBNSKBA

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“)*

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 1/13	Klasifikácia informácií: *V*

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

## Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, a to:
  - a) stavba súpisné číslo 3291 postavená na pozemkoch, parcelách reg. C KN č. 15111/28 a C KN č. 15111/29, popis stavby: pošta,
  - b) stavba súpisné číslo 3291 postavená na pozemku, parcele reg. C KN č. 15111/23, popis stavby: vrátnica,
  - c) stavba súpisné číslo 3497 postavená na pozemku, parcele reg. C KN č. 15111/16, popis stavby: pošta,
  - d) stavba súpisné číslo 3497 postavená na pozemku, parcele reg. C KN č. 15111/66, popis stavby: administratívna budova,
  - e) stavba súpisné číslo 12399 postavená na pozemku, parcele reg. C KN č. 15111/322, popis stavby: SO 303 – kryté výmenisko - Tomášikova 54,
  - f) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4320 m<sup>2</sup>,
  - g) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m<sup>2</sup>,
  - h) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5299 m<sup>2</sup>,
  - i) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/20 – ostatná plocha o výmere 1913 m<sup>2</sup>,
  - j) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m<sup>2</sup>,
  - k) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 303 m<sup>2</sup>,
  - l) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m<sup>2</sup>,
  - m) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/25 – ostatná plocha o výmere 1110 m<sup>2</sup>,
  - n) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/26 – ostatná plocha o výmere 228 m<sup>2</sup>,
  - o) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/27 – ostatná plocha o výmere 655 m<sup>2</sup>,
  - p) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/28 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820 m<sup>2</sup>,
  - q) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1100 m<sup>2</sup>,
  - r) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m<sup>2</sup>,
  - s) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/31 – ostatná plocha o výmere 560 m<sup>2</sup>,
  - t) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/66 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 700 m<sup>2</sup>,
  - u) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/67 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 881 m<sup>2</sup>,
  - v) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/68 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1530 m<sup>2</sup>,
  - w) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/70 – ostatná plocha o výmere 570 m<sup>2</sup>,
  - x) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 697 m<sup>2</sup>,
  - y) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/72 – ostatná plocha o výmere 150 m<sup>2</sup>,
  - z) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/73 – ostatná plocha o výmere 63 m<sup>2</sup>,
  - aa) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/133 – ostatná plocha o výmere 1014 m<sup>2</sup>,

<b>Parafy:</b>	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA/ ONA
		<b>číslo v CEEZ:</b> /2024
	<b>Strana 2/13</b>	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

- bb) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/322 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 441 m<sup>2</sup>,
- cc) pozemok, parcela reg. C KN č. 15111/343 – ostatná plocha o výmere 140 m<sup>2</sup>.
- dd) stavby nezapísané na LV a to konkrétne: hala na preclievanie, postavená na pozemku, parcele C KN č. 15111/20, UNIMO objekt, postavený na pozemku, parcele C KN č. 15111/22, koľajovú halu, postavená na pozemkoch, parcelách C KN č. 15111/67 a C KN č. 15111/3, centrálnu halu, postavená na pozemku, parcele C KN č. 15111/15, technickú chodbu (spojovací krčok), montovanú skladovú, postavená na pozemkoch, parcelách C KN č. 15111/14 a C KN č. 15111/20 a príslušenstvo k stavbám, konkrétne asfaltovú komunikáciu, oporný múr a ocelový prístrešok, ktorý sa nachádza pred vstupom do centrálnej haly, postavený na pozemku parcele C KN č. 15111/15.
2. Nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 1339, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava III, Obec Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie nové Mesto.
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie všetky nehnuteľnosti, tak ako sú uvedené v článku 1 bod 1. tejto zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“).
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. Predmet nájmu bude užívaný 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. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať parkovacie miesta a manipulačnú plochu podľa potreby Nájomcu, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného.

## Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 2 roky** odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do KN.
2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude Nájomca užívať Predmet nájmu z titulu vlastníckeho práva bez povinnosti platenia nájomného Prenajímateľovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť Nájomca vlastníkom Predmetu nájmu a stane sa Nájomcom s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné Prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.

**Alternatíva článkov 4 a 5, ak prenajímateľ je platiteľom 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 **1 000,00 €/rok/ Predmet nájmu** bez DPH. V cene nájomného je zahrnutá cena za parkovacie miesta a manipulačnú plochu podľa potreby Nájomcu. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
3. Dojednaná cena nájmu nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná ani o infláciu.

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 3/13	Klasifikácia informácií: *V*

4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v druhom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí v sume **250,00 € + DPH**. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať Nájomcovi faktúry elektronicky, a to na základe **Dohody** o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na 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.
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. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry 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 omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.
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, resp. uhradiť z faktúry len základ DPH bez čiastky DPH uvedenej na faktúre, a to až do lehoty splnenia zákonných povinností Prenajímateľa ohľadne 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.

## Článok 5

### Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca bude po predaji užívať Predmet nájmu v rozsahu pred odpredajom, zostane Nájomca prvotným odberateľom energií aj počas platnosti tejto zmluvy a tieto odbery budú na Prenajímateľa prehlásené až po uplynutí platnosti zmluvy.

**Alternatíva článkov 4 a 5, ak prenajímateľ nie je platiteľom 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 **1 000,00 €/rok/Predmet nájmu**. V cene nájomného je zahrnutá cena za parkovacie miesta a manipulačnú plochu podľa potreby Nájomcu.
3. Dojednaná cena nájmu nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu.

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 4/13	Klasifikácia informácií: *V*

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne na základe tejto zmluvy v sume **250,00 €**, a to do 5-teho dňa druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka, 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. V prípade, ak sa Prenajímateľ počas nájomného vzťahu zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi Nájomcovi bezodkladne najneskôr do 10 dní a Nájomca bude uhrádzať platby za nájom podľa článku 4 tejto zmluvy len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených prenajímateľom v zmysle a náležitosťami platného Zákona o DPH.
8. 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 nájomom a spôsob ich úhrady

1. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca bude po predaji užívať Predmet nájmu v rozsahu pred odpredajom, zostane Nájomca prvotným odberateľom energií aj počas platnosti tejto zmluvy a tieto odbery budú na Prenajímateľa prehlásené až po uplynutí platnosti zmluvy.

### 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 a tento protokol tvorí Prílohu č. 1 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 osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, okrem podnájmov vzťahujúcich sa na predmet nájmu podľa nájomných vzťahov uvedených v tabuľke nižšie, ktoré nájomca uzatvoril s tretími stranami pred uzatvorením tejto zmluvy ešte v postavení vlastníka predmetu nájmu.

Porad. č.	Nájomca	NZ č.	Dátum uzatvorenia a NZ	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota	Poznámka
1	Finančné riaditeľstvo SR, Lazovná 63, 974 01 BB	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov	30.12.2022	Nebytový priestor (NP)	244,78	určitá do 30.9.2027	3 mesiace	NZ je vypovedateľná každou zo zmluvných strán, len zo zákonných dôvodov v zmysle §9 zákona č. 116/1990 Zb.
	PB Servis, a.s.	Zmluva o nájme nebytových priestorov		NP - bankomat	1,00	neurčitá od	3 mesiace	NZ je vypovedateľná každou

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 5/13		Klasifikácia informácií: *V*

2	Karloveská 34, 841 04 BA	uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.  Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte PPB na Tomašíkovej ul. 54 v Bratislave, uzatvorenej dňa 31.10.2003  Dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte PPB, Tomašíkova 54 v Bratislave, uzatvorenej dňa 31.10.2003  Dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte PPB, Tomašíkova 54 v Bratislave, uzatvorenej dňa 31.10.2003  Dodatok č. 4 k zmluve o nájme nebytových priestorov, bankomat Tomašíkova 54, uzavretej dňa 31.10.2003 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.03.2005, dodatku č. 2 zo dňa 18.7.2008, dodatku č. 3 zo dňa 21.12.2011 (ďalej len „Dodatok č. 4“)	31.10.2003  30.03.2005  18.07.2008  21.12.2011  10.5.2013			01.11.20 03		zo zmluvných strán bez uveдения dôvodov.
3	<b>Pierre Baguette s. r. o.</b> Veľkouláns ká cesta 1716/9 925 21. Sládkovi čovo	Zmluva o poskytnutí miesta na umiestnenie automatu na predaj potravín/nápojov, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka	2.11.2023	NP - automat	2 ks automat ov	určitá do 31.10.20 24	3 mesiace	NZ je vypovedateľná každou zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, v prípade omeškania platby nájomného je výpovedná lehota 1 mesiac.
4	<b>Coca-Cola HBC Slovenská republika, s.r.o.,</b> Kalinčiakov a 33, 831 04 Bratislava	Zmluva o poskytnutí miesta na umiestnenie automatu na predaj potravín/nápojov, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka	7.2.2024	NP - automat	1 ks automat u	určitá do 31.1.202 5	3 mesiace	NZ je vypovedateľná každou zo zmluvných strán bez uveдения dôvodov, v prípade omeškania platby nájomného je výpovedná lehota 1 mesiac.
5	<b>Delikomát Slovensko, s.r.o.</b> Cementárs	Zmluva o poskytnutí miesta na umiestnenie automatu na predaj potravín/nápojov, uzatvorená v zmysle § 663	1.6.2024	NP - automat	2 ks automat ov	určitá do 31.5.202 5	3 mesiace	NZ je vypovedateľná každou zo zmluvných strán bez uveдения dôvodov, v prípade omeškania

Parafy:

Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na  
Tomašíkovej 54 v BratislaveOdborný garant:  
ÚSM/OMNaNA/ ONA  
číslo v CEEZ:  
/2024

							Príloha č. 2b	
	ka 15, 900 31 Stupava	a nasl. Občianskeho zákonníka					platby nájomného je výpovedná lehota 1 mesiac.	
6	<b>Františka Nigrovičová - FANY</b> Borovicová 14, 821 07 Bratislava	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:	17.4.2024	NP – prevádzkov anie jedálne na výdaj stravy výlučne pre potreby zamestnan cov.	141,00	určitá do 31.12 .2024	3 mesiace	NZ je výpovedateľná každou zo zmluvných strán, len zo zákonných dôvodov v zmysle §9 zákona č. 116/1990 Zb.
7	<b>Anton Zábrodský</b>	Rozhodnutie o pridelení bytu	12.5.1983	byt	99,90	neurčitá		

Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že realizáciu všetkých práv a povinností, vrátane všetkých finančných plnení vyplývajúcich z takto uzatvorených zmlúv špecifikovaných v tabuľke vyššie, bude vykonávať Nájomca a s takto vzniknutými podnájomnými vzťahmi Prenajímateľ súhlasí.

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 uzatvorením tejto zmluvy dáva Nájomcovi zároveň súhlas:
  - 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) s odpisovaním novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov,
  - c) 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.
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 znášať Prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v ods. 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
	<b>Strana 7/13</b>	Klasifikácia informácií: *V*

- Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
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 nájmu odstraňuje Prenajímateľ 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 zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
  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 s pripojením Nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením TIPOS a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
  20. 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 prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
  21. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v Predmete nájmu a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so Slovak Telekom, a.s.

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 8/13		Klasifikácia informácií: *V*



22. Nájomca má právo po konzultácii s Prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie prevádzky (na vstupe do priestorov prevádzky) podľa Dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s.
23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén Nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén Prenajímateľa. V prípade pochybností si Prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko Nájomcu, alebo bude Nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche.
24. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
25. 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 ods. 6. a 7. tohto článku zmluvy.
26. Pri vrátení priestorov Prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
27. 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..
28. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, zmena v registrácii DPH, číslo účtu a pod.) najneskôr do 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.
29. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú Predmetom nájmu, v prípade požiadavky Prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží Nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca Nájomcu.
30. 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 a parkovanie motorových vozidiel Nájomcu alebo jeho zákazníkov na pozemku Prenajímateľa pri Predmete nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky Nájomcu.
31. 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 nájmu, 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 uchovávaní 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 známu 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

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
	<b>Strana</b> 9/13	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

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, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca 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 dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
  - f) dohodou k stanovenému dátumu zo strany Nájomcu z dôvodu ukončenia prevádzky Nájomcu 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 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 vypratať nebytový priestor 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 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 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

<b>Parafy:</b>	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA/ ONA
		<b>číslo v CEEZ:</b> /2024
	<b>Strana</b> 10/13	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

- 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.

## Článok 9 Úroky z omeškania

- 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.

**alternatíva ak prenajímateľ nie je platiteľom DPH** Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti platby podľa čl. 4. bodu 5. tejto zmluvy, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

## Článok 10 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

- 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na [www.posta.sk](http://www.posta.sk), s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis.
- V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
- 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.
- Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Predávajúci v zmysle ustanovení Kúpnej zmluvy zo dňa ..... vstupuje do užívania nebytových priestorov a pozemku v postavení Nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva, so všetkými právami a povinnosťami Nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 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 za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené

Parafy:	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA/ ONA
		číslo v CEEZ: /2024
	<b>Strana</b> 11/13	Klasifikácia informácií: *V*

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 Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva 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 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca tri rovnopisy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :  
Príloha č. 1 – Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

V ....., .....

V Banskej Bystrici, .....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

riaditeľ úseku financií  
Slovenská pošta, a.s.

\_\_\_\_\_

riaditeľ úseku správy majetku  
Slovenská pošta, a.s.

<b>Parafy:</b>	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA/ ONA
		<b>číslo v CEEZ:</b> /2024
	<b>Strana</b> 12/13	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Príloha č. 1 Nájomnej zmluvy:

Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

– bude doplnený po podpise zmluvy a odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi

<b>Parafy:</b>	Nájomná zmluva pre Slovenskú poštu, a.s., v objekte na Tomášikovej 54 v Bratislave	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA/ ONA
		<b>číslo v CEEZ:</b> /2024
<b>Strana</b> 13/13		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>