

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov a pozemku 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:

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

Spoločnosť zapísaná v ŽR vedenom Okresným úradom v ....., č. ŽR: .....

Fyzická osoba: meno a priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Č. OP:

DRČ:

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:

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:

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 1/13		Klasifikácia informácií: *V*

## Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom vo výške 1921/2500 – tin z celku k nehnuteľnosti – pošta (ďalej len „budova“), nachádzajúcej sa na Nám. 1. Mája č. 33 v Kokave nad Rimavicou, súpisné číslo 1350, postavenej na pozemku parcely reg. „C“ KN, parcelné číslo 700/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 929 m<sup>2</sup>. Budova je vedená na LV č. 2771 Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, katastrálne územie Kokava nad Rimavicou.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov:
  - a) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 700/1 o výmere 929 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 700/2 o výmere 662 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 700/3 o výmere 132 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - d) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 700/4 o výmere 375 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - e) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 700/5 o výmere 3 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - f) pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 700/6 o výmere 49 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.
3. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy sú vedené na LV č. 179 na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor, okres Poltár, Obec Kokava nad Rimavicou, katastrálne územie Kokava nad Rimavicou.
4. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 278,45 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy a **časť pozemku parcely reg. C KN parc. č. 700/4 o celkovej výmere 22,48 m<sup>2</sup>** vo dvore objektu, z toho nakladacia rampa s výmerou 7,48 m<sup>2</sup> a 1 parkovacie miesto s výmerou 15 m<sup>2</sup> pre služobné motorové vozidlo Nájomcu (ďalej len „Predmet nájmu“). K Predmetu nájmu prináleží právo užívať spoločné priestory (vstupný komunikačný priestor k služobnému vchodu Nájomcu) a prístupové komunikácie. Pôdorys a grafické znázornenie nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### Špecifikácia predmetu nájmu:

Miestnosť názov	Plocha v m <sup>2</sup>	Vykurovaná plocha v m <sup>2</sup>
Hala pre verejnosť	78,40	
Priehradky	35,40	
Hovorne	3,60	
Sklad balíkov	8,95	
Chodba	3,60	
Prechodová miestnosť	2,80	
Vyúčtovanie doručovateľov	2,50	
Trezorová miestnosť	4,30	
Miestnosť vedúcej pošty	10,70	
Manipulačná miestnosť	38,40	
Miestnosť doručovateľov	20,60	
Chodba k rampe	7,60	
Výpravňa	10,70	
Chodba	14,20	
Kuchynka	11,90	
Umyvárka ženy a sprcha + plyn. kotol	8,00	
Predsieň WC ženy	2,70	

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 2/13		Klasifikácia informácií: *V*

WC ženy	1,50	
Upratovačka - kumbál	0,80	
Predsieň WC muži	2,40	
WC muži	1,40	
Umyvárka a sprcha muži + plyn. kotol	8,00	
<b>Spolu nebytové priestory</b>	<b>278,45</b>	
<b>Nakladacia rampa</b>	<b>7,48</b>	
<b>1 parkovacie miesto</b>	<b>15,00</b>	

5. 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.
6. K predmetu nájmu zapísaného na LV č. 2771, parcelné číslo: 700/1, k.ú.: Kokava nad Rimavicou prislúcha právo užívať prístupové komunikácie za účelom zabezpečenia vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami pre Nájomcu a jeho klientov k Predmetu nájmu cez pozemok parcely registra „C“ KN parcelné čísla 700/3 a parc. č. 700/4 v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., dňa ....., autorizačne overeného ....., dňa ....., ktorý úradne overil/a ..... dňa ..... pod č....., ktorí tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## Článok 2 Účel nájmu

1. 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 nakladacej rampy a pre účely parkovania služobných motorových vozidiel a ako prístupovú komunikáciu k Predmetu nájmu.

## 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 podielového spoluvlastníctva vo výške 1921/2500 – tin z celku bez povinnosti platenia nájomného Prenajímateľovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť Nájomca z titulu podielového spoluvlastníctva oprávnený nakladať výlučne sám s Predmetom 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, pričom doručením písomného vyhlásenia Nájomcu sa Prenajímateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania tejto 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. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v zmysle čl. 4. bod 2. tejto zmluvy v znení platnom a účinnom

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 3/13		Klasifikácia informácií: *V*

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 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 šesťdesiat (60) násobku posledného mesačného nájomného za každú nerealizovanú opciu, a to na základe vystavenej faktúry Nájomcom so splatnosťou štrnásť (14) dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľovi.

**Alternatíva článkov 4 a 5, ak prenajímateľ je plátcom DPH:**

**Článok 4  
Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za prenájom Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je **20,00 € bez DPH/m<sup>2</sup>/rok**, čo za celý Predmet nájmu predstavuje sumu **5 569,00 €/rok bez DPH**. Prenajímateľ bude k cene nájmu účtovať Nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Cena za nájomné podľa predchádzajúceho odseku je konečná, nemenná, platná a záväzná počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
4. **V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 700/4 vo dvore objektu o výmere 22,48 m<sup>2</sup>, t. j. nakladacia rampa a parkovacia plocha pre služobné motorové vozidlo bližšie špecifikované v čl. 1, bode 4. tejto zmluvy.**
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné **mesačne, vo výške 464,08 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Prvá fakturácia nájomného alebo alikvótneho nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 15 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať Nájomcovi faktúry elektronicky, a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektroických faktúr, na emailovú adresu [elektronickafaktura@slposta.sk](mailto: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.
9. 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, je Nájomca 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. Faktúra bude nájomcovi doručená poštou doporučene alebo elektronicky na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní elektronických faktúr.
10. 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 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:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odbornatý 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, dodávku teplej úžitkovej vody, elektrickú energiu a dodávku vody.
2. Celková ročná zálohová platba za služby spojené s nájmom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu: **3 300,00 € + DPH, z toho:**
  - a) teplo (plynové ústredné kúrenie a príprava TÚV) – zálohová platba: 1 800,00 € + DPH
  - b) elektrická energia - zálohová platba: 1 400,00 € + DPH
  - c) vodné - zálohová platba: 100,00 € + DPH
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom **vo výške 275,00 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, v súlade s bodmi 8., 9. a 10. článku 4 tejto zmluvy. K službám spojeným s nájmom bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať vyúčtovanie zálohových platieb na dodávku plynu na vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody, a to podľa skutočných nákladov za plyn z faktúr dodávateľa plynu na odbernom mieste plynu č. 4100032512 a ostatných ekonomicky oprávnených nákladoch spojených s dodávkou tepla a TÚV za príslušný kalendárny rok a pomeru celkovej podlahovej plochy užíwanej Nájomcom v m<sup>2</sup> (278,45 m<sup>2</sup>) k celkovej podlahovej ploche objektu v m<sup>2</sup>, na tento účel sa pre dané odberné miesto plynu počíta celková podlahová plocha objektu 1.203,43 m<sup>2</sup> (vrátane plochy podielového spoluvlastníka objektu SLSP, a.s.).
5. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie stanovenej na základe Súpisu el. spotrebičov používaných v Predmete nájmu v dohodnutom objeme 4.816 kWh násobenej priemernou konečnou jednotkovou cenou elektrickej energie na odbernom mieste č. 3110009630 z vyúčtujúcej faktúry od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny 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 sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb za dodávku vodného, a to podľa nameranej spotreby určenej v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody v znení vyhlášky č. 209/2013 Z. z. a podľa jednotkovej ceny vodného od prvotného dodávateľa platnej v danom kalendárnom roku, za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva.
7. 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 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Nájomcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
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 1x ročne vykonávať vyúčtovanie zálohových platieb za služby podľa spotreby nameranej podružnými meračmi a jednotkovej ceny od prvotného

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 5/13	Klasifikácia informácií: *V*

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.

- 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 **20,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo za celý Predmet nájmu predstavuje sumu **5 569,00 €/rok**.
- Cena za nájomné podľa predchádzajúceho odseku je konečná, nemenná, platná a záväzná počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
- V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 700/4 vo dvore objektu o výmere 22,48 m<sup>2</sup>, t. j. nakladacia rampa a parkovacia plocha pre služobné motorové vozidlo bližšie špecifikované v čl. 1, bode 4. tejto zmluvy.**
- 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale **Nájomca bude nájomné platiť** na základe tejto zmluvy **pravidelne mesačne sumu 464,08 €**, a to najneskôr do 30 dní po skončení príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné uhradza. Nájomca uhradí alikvotnú časť prvého nájomného za prvý neúplný mesiac začatia nájmu v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu odo dňa účinnosti zmluvy.
- 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, dodávku teplej úžitkovej vody, elektrickú energiu a dodávku vody.
- Celková ročná zálohová platba za služby spojené s nájmom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu: **3 960,00 €, z toho:**
  - teplo (plynové ústredné kúrenie a príprava TÚV) – zálohová platba: 2 160,00 €
  - elektrická energia - zálohová platba: 1 680,00 €
  - vodné - zálohová platba: 120,00 €
- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť spolu s nájomným pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom **vo výške 330,00 €** a to najneskôr 30 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platba za poskytované služby uhradza 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. Nájomca uhradí alikvotnú časť platieb za služby za prvý neúplný mesiac začatia nájmu v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa počtu kalendárnych dní

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 6/13		Klasifikácia informácií: *V*

- odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak sa Prenajímateľ počas nájomného vzťahu zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi Nájomcovi písomne, bezodkladne najneskôr do 10 dní a Nájomca bude uhrádzať platby za nájomné podľa čl. 4 a služby spojené s nájmom podľa tohto článku, len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených Prenajímateľom v zmysle a náležitosťami platného Zákona o DPH.
  5. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať vyúčtovanie zálohových platieb na dodávku plynu na vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody, a to podľa skutočných nákladov za plyn z faktúr dodávateľa plynu na odbernom mieste plynu č. 4100032512 a ostatných ekonomicky oprávnených nákladoch spojených s dodávkou tepla a TÚV za príslušný kalendárny rok a pomeru celkovej podlahovej plochy užívanej Nájomcom v m<sup>2</sup> (278,45 m<sup>2</sup>) k celkovej podlahovej ploche objektu v m<sup>2</sup>, na tento účel sa pre dané odberné miesto plynu počíta celková podlahová plocha objektu 1.203,43 m<sup>2</sup> (vrátane plochy podielového spoluvlastníka objektu SLSP, a.s.).
  6. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie stanovenej na základe Súpisu el. spotrebičov používaných v Predmete nájmu v dohodnutom objeme 4.816 kWh násobenej priemernou konečnou jednotkovou cenou elektrickej energie na odbernom mieste č. 3110009630 z vyúčtujúcej faktúry od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny 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.
  7. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb za dodávku vodného, a to podľa nameranej spotreby určenej v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody v znení vyhlášky č. 209/2013 Z. z. a podľa jednotkovej ceny vodného od prvotného dodávateľa platnej v danom kalendárnom roku, za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva.
  8. 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 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Nájomcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
  9. 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 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.
  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.

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 7/13		Klasifikácia informácií: *V*

## Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca užíval Predmet nájmu ako podielový spoluvlastník objektu aj pred uzavretím tejto zmluvy. Prenajíateľ 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 Prenajíateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia Predmetu nájmu je povinný požiadať Nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je Nájomca povinný požiadať Prenajíateľa 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 Prenajíateľa.
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 Prenajíateľa 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 Prenajíateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do Predmetu nájmu.
8. Prenajíateľ 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.
  - d) v prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi Prenajíateľom a Nájomcom odkúpením technického zhodnotenia Prenajíateľom od Nájomcu za daňovú zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia.
9. Prenajíateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v Predmete nájmu. Vyhradené technické zariadenia inštalované v budove sú vo vlastníctve Prenajíateľa.
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 Prenajíateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný Prenajíateľ (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.
12. Nájomca je povinný bezodkladne od vyzhodenia Prenajíateľom o vzniku havárie v objekte umožniť Prenajíateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 8/13	Klasifikácia informácií: *V*



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, 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.
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 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 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

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 9/13		Klasifikácia informácií: *V*

- 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 príslušných 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. 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, nebude tu 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 motorových vozidiel Nájomcu, je tento povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť vzniknuté škody na životnom prostredí. Nájomca tiež uhradí všetky pokuty a sankcie uložené príslušnými orgánmi štátnej správy ŽP a Inšpekcie ŽP, ktoré vzniknú z titulu znečistenia životného prostredia, ktorého pôvodcom je Nájomca a z nedodržania príslušných zákonov a nariadení.
  24. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
  25. 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..
  26. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, 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.
  27. 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.
  28. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Nájomcu k Predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel Nájomcu k služobnému vchodu do Predmetu nájmu a parkovanie motorových vozidiel Nájomcu na pozemku Prenajímateľa pri Predmete nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky Nájomcu.
  29. 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 známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 10/13		Klasifikácia informácií: *V*

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.

30. 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.
31. 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;
  - 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 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 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 tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
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 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 výpovede alebo odstúpenia

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
Strana 11/13		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. (**alternatíva**: Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti platby podľa čl. 4. bodu 6. a čl. 5. bod 3. 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](http://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 Poltár, 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 Poltár 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 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

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
	Strana 12/13	Klasifikácia informácií: *V*

účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Poltár, 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 a vyznačenie Predmetu nájmu
  - Príloha č. 2 – Geometrický plán
  - Príloha č. 3 – Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

V ....., dňa .....

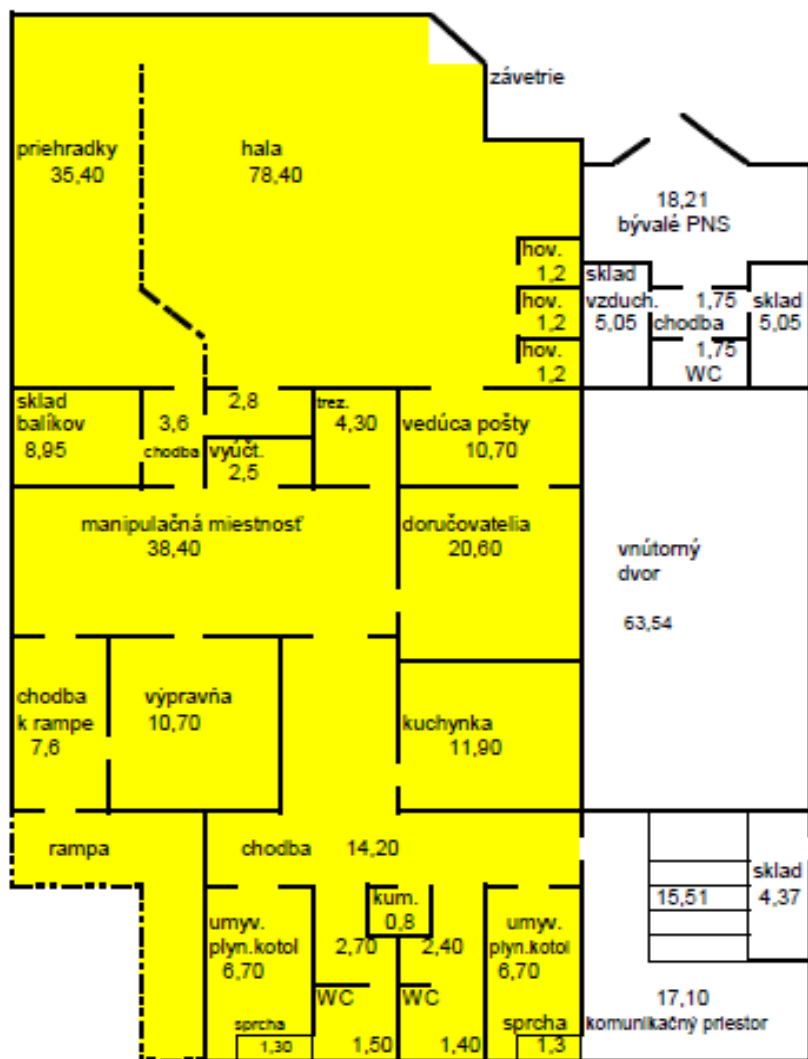
V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

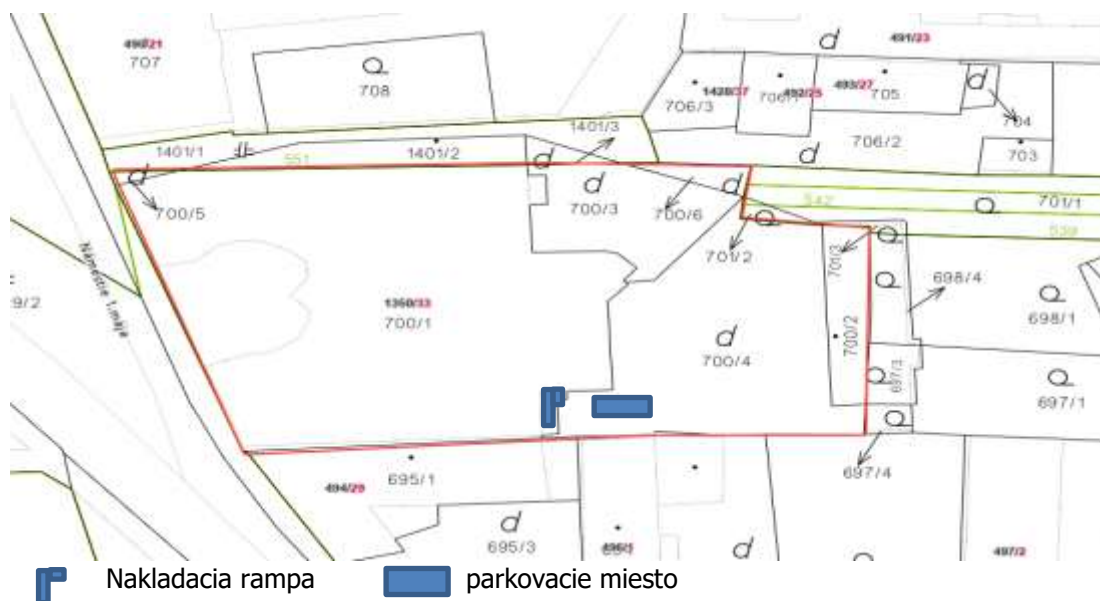
<b>Parafy:</b>	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA
		<b>číslo v CEEZ:</b> /2024
Strana 13/13		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Príloha č. 1  
Pôdorys a vyznačenie Predmetu nájmu



Miestnosť:	vymer a v m2
Hala	78,40
priehradky	35,40
hovome	3,80
sklad balíkov	8,95
chodba	3,80
prechodová miestnosť	2,80
vyúčtovanie doručovateľov	2,50
trezorová miestnosť	4,30
vedúca pošty	10,70
manipulačná miestnosť doručovateľov	38,40
chodba k rampe	7,80
vypravňa	10,70
chodba	14,20
kuchynka	11,90
umyv.ženy + sprcha + plyn.kotel	8,00
predsieň WC ženy	2,70
WC ženy	1,50
kumbál	0,80
predsieň WC muži	2,40
WC muži	1,40
umyv. muži + sprcha + plyn.kotel	8,00
<b>SPOLU:</b>	<b>278,45</b>

Predmet nájmu



Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

OMN vloží KM s vyznačením VB

Parafy:	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

**Príloha č. 3**  
**Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu**

	<b>Pošta Kokava nad Rimavicou</b>
<b>Odobradzujúci</b> Prenajímateľ:	
Sídlo firmy:	
Mesto:	
PSČ:	
IBAN:	SK
IČO:	
DIČ:	
<b>Preberajúci</b> Nájomca:	Slovenská pošta, a.s.
Sídlo firmy:	Partizánska cesta 9
Mesto:	Banská Bystrica
	975 99
IBAN:	SK97 6500 0000 0030 0113 0011
IČO:	36 631 124
DIČ:	2021879959
<b>Kontaktná osoba:</b>	<b>Ing. Nataša Mináčová – referent oddelenia nájomnej agendy, č. mobilu 0903 595 150</b>

**Nebytový priestor**

Názov	m <sup>2</sup>	Poschodie	popis stavu miestnosti	Poznámky
Hala pre verejnosť	78,40	Prízemie		
Priehradky	35,,40	Prízemie		
Tel. hovorne	3,60	Prízemie		
Sklad balíkov	8,95	Prízemie		
Chodba	3,60	Prízemie		
Prechodová miestnosť	2,80	Prízemie		
Vyútovanie doručovateľov	2,50	Prízemie		
Trezorová miestnosť	4,30	Prízemie		
Miestnosť vedúcej pošty	10,70	Prízemie		
Manipulačná miestnosť	38,40	Prízemie		
Miestnosť doručovateľov	20,60	Prízemie		
Chodba k rampe	7,60	Prízemie		
Výpravňa	10,70	Prízemie		
Chodba	14,20	Prízemie		
Kuchynka	11,90	Prízemie		
Umyv. ženy + sprcha + plyn. kotol	8,00	Prízemie		
Predsieň WC ženy	2,70	Prízemie		
WC ženy	1,50	Prízemie		
kumbál	0,80	Prízemie		
Predsieň WC muži	2,40	Prízemie		
WC muži	1,40	Prízemie		
Umyv. muži + sprcha + plyn. kotol	8,00	Prízemie		
<b>Spolu NP</b>	<b>278,45</b>			
<b>Nakladacia rampa</b>	<b>7,48</b>			
<b>Pozemok</b>	<b>15,00</b>			

**Ostatné:**

**Za odovzdávajúceho:**

**Za preberajúceho:**

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

<b>Parafy:</b>	Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Kokava nad Rimavicou	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA
		<b>číslo v CEEZ:</b> /2024
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>