

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajíateľ: **Obec Lastomír**
Sídlo: Lastomír 322, 072 37 Lastomír
Zastúpený: Ing. Štefan Bubeňko
IČO: 00325406
DIČ: 2020738951
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK71 5600 0000 0042 0372 0014
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Jana Hajková, riaditeľka úseku financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálne platného podpisového poriadku (OS-03)
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie : 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

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

(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajíateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach Zmluvy o nájme nebytových priestorov,
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení:

Článok 1

Predmet zmluvy

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 147/1 o výmere 669 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - stavba súpisné číslo 102 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 147/1, popis stavby: klub dôchodcov – centrum voľného času, nachádzajúca sa na adrese Lastomír 102, 072 37 Lastomír.
- Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 951 Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, Obec Lastomír, katastrálne územie Lastomír.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

3. Prenajíateľ prenájima Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 69,50 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy, bližšie špecifikovanej v bodoch 1. a 2. tohto článku. K Predmetu nájmu prináleží právo užívať prístupové komunikácie. Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu tvorí Prílohy č. 1 a č. 2 k tejto zmluve.

Špecifikácia predmetu nájmu:

Miestnosť názov	Plocha v m ²	Vykurovaná plocha v m ²
Chodba	9,50	9,50
Priehradky	27,50	27,50
WC	2,10	2,10
Kuchynka	9,50	9,50
Doručovatelia	20,90	20,90
Spolu nebytové priestory - prízemie	69,50	69,50

4. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
5. K Predmetu nájmu 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 č. 147/1.

Článok 2
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca má právo užívať časť pozemku parcely registra „C“ KN č.p.147/1, ktorého cena užívania je zahrnutá v cene nájomného, pre účely parkovania služobných motorových vozidiel a ako prístupovú komunikáciu k Predmetu nájmu.

Článok 3
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú, od 07.01.2025 do 31.01.2028.**

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) 34,5323 €/m²/rok, t.j. nájomné **2 400,00 €/rok.**
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajíateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne na základe tejto zmluvy **štvrtročne sumu 600,00 €**, a to k poslednému dňu príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca zaplatí prvýkrát nájomné **k 31.03.2025** v alikvótnej výške dohodnutého štvrtročného nájomného v sume **561,25 €.**
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
6. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajíateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

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 nájomné podľa článku 4 tejto zmluvy len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených Prenajímateľom v zmysle a náležitostiami platného Zákona o DPH.
8. K zmene spôsobu platieb za nájomné sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

Článok 5

Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť Nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a to vykurovanie, elektrickú energiu, dodávku vody a odvod odpadových vôd.
2. Nájomca bude platiť za služby spojené s nájmom na základe faktúr, ktoré vystaví Prenajímateľ Nájomcovi vo výške skutočných nákladov za odobraté služby spojené s nájmom vo vyúčtovacom období bez vopred dohodnutých zálohových platieb, a to nasledovne:
 - a) **Plyn na vykurovanie + TUV** - prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje Nájomcovi celkovú spotrebu plynu v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa plynu č. 744627804115, (č. OM: 11093, POD kód: SKSPDIS001110954214), a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany Nájomcu.
Prílohou faktúry bude dodávateľská faktúra a stavy fakturačného meradla plynu.
Stav plynomeru k 31.01.2025 je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
 - b) **Elektrická energia** - prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje Nájomcovi celkovú spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa elektrickej energie č. 20789877, (č. OM: 399805, EIC kód: 24ZVS0000069049), a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany Nájomcu.
Prílohou faktúry bude dodávateľská faktúra a stavy fakturačného meradla plynu.
Stav elektromeru k 31.01.2025 je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
 - c) **Vodné a stočné** – prenajímateľ, vlastník prípojky, vyúčtuje Nájomcovi celkovú spotrebu vody a stočné v predmete nájmu podľa fakturačného meradla dodávateľa vody č. 10825910, (č. OM: 4000008625), a to do 30 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, bez úhrady záloh zo strany Nájomcu.
Prílohou faktúry bude dodávateľská faktúra a stavy fakturačného meradla spotreby vody.
Stav vodomeru k 31.01.2025 je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
3. Dohodou Zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúr stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúr Nájomcovi. 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, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatie zásielky, resp. v deň odopretia prevziať zásielku Zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
4. 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.

Článok 6

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi formou Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom stav Predmetu nájmu je

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

zadokumentovaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a tento protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku 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 článku 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. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Nájomca.
7. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ dáva Nájomcovi zároveň súhlas na:
 - a) na drobné stavebné práce, na vybavenie Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet užívania inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) so zmenou dizajnu priehradiek finančných služieb,
 - c) s odpisovaním novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov,
 - d) v prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi Prenajímateľom a Nájomcom dohodou. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, Prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.
9. Prenajímateľ 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 Prenajímateľa.
10. Nájomca zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných elektrospotrebičov a elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch, mimo elektrickej inštalácie, za ktorú je zodpovedný prenajímateľ, v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný Prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v bode 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia 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

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

14. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete nájmu.
15. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má Nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
16. Obe Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch Zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá Zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej Zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok Nájomca ako aj Prenajímateľ zodpovedajú za škodu, ktorú by neplnením týchto podmienok zapríčinili.
17. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
18. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
19. Prenajímateľ súhlasí so zriadením obchodného miesta TIPOS s terminálom online v Predmete nájmu.
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.
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. Nájomca má právo po konzultácii s Prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou Prenajímateľa.
21. 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.,

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

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.

22. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady Nájomcu.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
24. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca pri prevádzkovaní Predmetu nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a vyhlášku č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z..
25. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť Zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Zmluvnej strane vznikla.
26. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú Predmetom nájmu, v prípade požiadavky Prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží Nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca Nájomcu.
27. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas 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.
28. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa Nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca Zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávanía mlčanlivosti. V prípade, ak Zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosťi 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.
29. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 6. a 8. tohto článku zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
30. Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi Zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

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,
 - 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 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany môžu 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 vypratany 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 od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel.
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

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

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.

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.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis.
4. V prípade akéhokoli'vek 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. Táto Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami, a účinná v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa **07.01.2025** do dňa nadobudnutia účinnosti sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
7. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto Zmluva sa považuje zo strany nájomcu za povinne zverejňovaný dokument v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní celý obsah tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Táto zmluva bude zverejnená zároveň aj prenájomateľom na webovom sídle obce Lastomír.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca tri rovnopisy.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Pôdorys prenajímaných nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

V Lastomíre,

Prenajímateľ

.....
Ing. Štefan Bubeňko
starosta

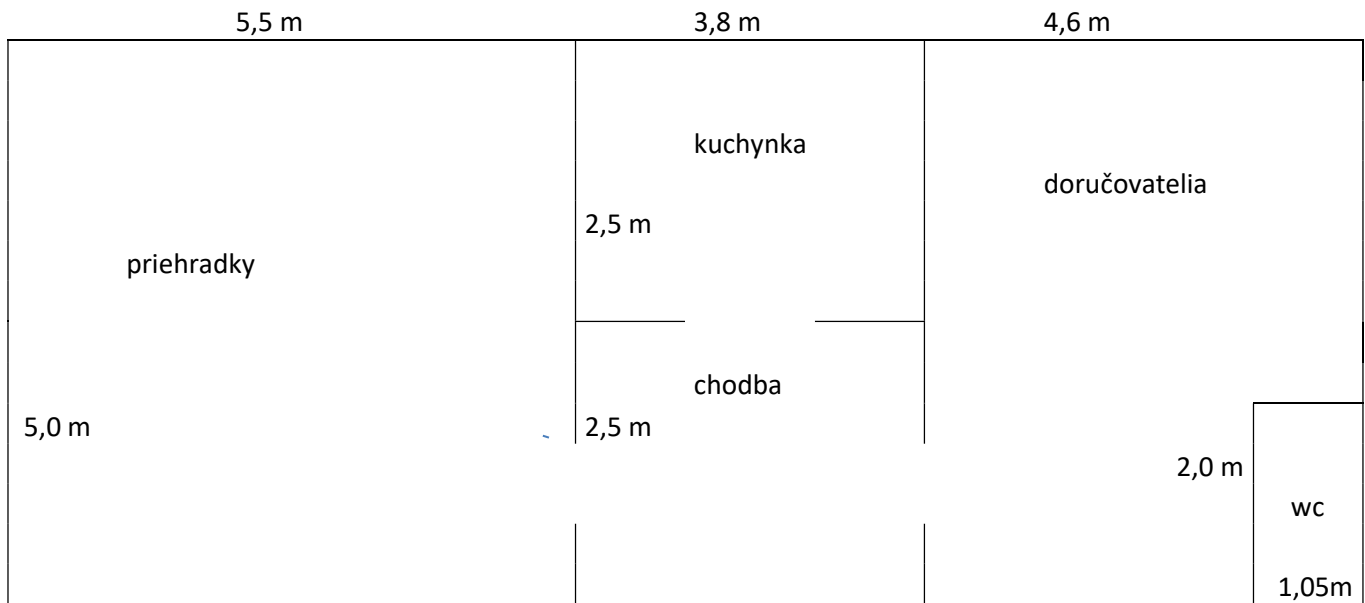
V Bratislave,

Nájomca

.....
Ing. Jana Hajková
riaditeľka úseku financií

.....
JUDr. Milan Kračún
riaditeľ úseku správy majetku

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/10	Ev. číslo: 2306 / 2024



Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/10	Ev. číslo: 2306 / 2024

Objekt:	Pošta Lastomír
Odobzdvájajúci Prenajímateľ:	Obec Lastomír
Sídlo firmy:	Lastomír 322
Mesto:	Lastomír
PŠČ:	072 37
Číslo účtu:	SK71 5600 0000 0042 0372 0014
IČO:	00325406
DIČ:	2020738951

Preberajúci Nájomca:	Slovenská pošta,a.s.
Sídlo firmy:	Partizánska cesta 9
Mesto:	Banská Bystrica
	975 99
Číslo účtu:	SK97 6500 0000 0030 0113 0011
IČO:	36 631 124
DIČ:	2021879959
Kontaktná osoba:	Ing. Iveta Oľšavská – referent odboru manažmentu nehnuteľností a nájomnej agendy, č. mobilu 0903 546614

Nebytový priestor

Číslo miestnosti	Názov	m ²	Poschodie	popis stavu miestnosti	poznámky
	Chodba	9,50	prízemie		
	Priehradky	27,50	prízemie		
	WC	2,10	prízemie		
	Kuchynka	9,50	prízemie		
	Doručovatelia	20,90	prízemie		
Spolu NP		69,50			

Ostatné:

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Parafy:	Nájom NP za účelom prevádzky Pošty Lastomír	Garant: ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/10	Ev. číslo: 2306 / 2024