

## 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 :

DIČ:

Štátna prísl.

Bankové spojenie :

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT/BIC:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Sídlo:

Zastúpený:

Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 1/16	

(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

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

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 561 o výmere 743 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha,
  - pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 562 o výmere 136 m<sup>2</sup> ostatná plocha,
  - stavba súpisné číslo 103 postavená na pozemku parcela registra „C“ KN, parcelné č. 561, popis stavby: budova pošty, nachádzajúca sa na adrese Oľka 103, 067 04 Oľka.
- Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 580, vedenom Okresným úradom Medzilaborce, katastrálny odbor, okres Medzilaborce, obec Oľka, katastrálne územie Oľka.
- Prenajímateľ prenája nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 94,38 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy pošty a **časť pozemku parc. č. 562 o výmere 15 m<sup>2</sup> na odstavnej ploche objektu pre účely parkovania jedného služobného motorového vozidla nájomcu**, bližšie špecifikovanej v bodoch 1. a 2. tohto článku. K predmetu nájmu prináleží právo užívať spoločné priestory (vstupné schodisko a prístupové komunikácie). Pôdorys (nebytových priestorov a pozemku) a grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

### Špecifikácia predmetu nájmu:

Miestnosť číslo	Miestnosť názov	Plocha v m <sup>2</sup>	Vykurovaná plocha v m <sup>2</sup>
1	Doručovňa	17,97	17,97
2	Priehradky	20,27	20,27
3	Vestibul	20,82	20,82
4	Chodba	6,64	6,64
5	WC + umývárň	3,90	
6	Sklad	24,78	
	<b>Spolu nebytové priestory</b>	<b>94,38</b>	<b>65,70</b>
	<b>1 parkovacie miesto</b>	<b>15,00</b>	

- 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.
- K predmetu nájmu zapísaného na LV č. 580, parcelné číslo 562, k. ú.: Medzilaborce 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 číslo 562.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 2/16	Klasifikácia informácií: *V*

## 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. K nájmu prislúcha právo užívať jedno parkovacie miesto pre pristavenie poštového kurzu počas prekládky, ktorého cena užívania je zahrnutá v cene nájomného.

## 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 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.
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 5 rokov. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným prenajímateľovi najneskôr 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 5 rokov, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalších 5 rokov. Doručením písomného vyhlásenia nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania nájomnej zmluvy uzavrieť s nájomcom písomný dodatok k nájomnej zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy o ďalších 5 rokov za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve v zmysle čl. 4, bod 2. tejto zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu nadobudnutia účinnosti uzavretého dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie nájomnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety je možné maximálne dvakrát (2x) za sebou tak, aby najdlhšia doba nájmu nepresiahla 20 rokov. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, má nájomca právo požadovať od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku posledného mesačného nájomného za každú nerealizovanú opciiu, a to na základe vystavenej faktúry nájomcom so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľovi.

**Alternatíva článkov 4 a 5, ak prenajímateľ je platcom 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 **16,00 €/m²/rok** bez DPH, t.j. nájomné **1 510,08 €/rok** bez DPH. Prenajímateľ bude k cene nájmu účtovať nájomcovi DPH podľa 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 nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 3/16	Klasifikácia informácií: *V*

predmetu nájmu a ktoré sú podrobnejšie špecifikované v čl. 5 tejto zmluvy.

5. **V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 562 vo dvore objektu o výmere 15,00 m<sup>2</sup>, t. j. 1 parkovacie miesta bližšie špecifikované v čl. 1, bode 3. tejto zmluvy.**
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne, vo výške **125,84 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Prvá fakturácia nájomného alebo alikvótného nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvného 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. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať nájomcovi faktúry elektronicky, a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na e-mailovú 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, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky. i.
10. 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. Faktúra bude Nájomcovi doručená poštou doporučene alebo elektronicky na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní elektronických faktúr.
11. 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.

## Článok 5

### Služby spojené s nájomom 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 elektrickú energiu, vykurovanie, vodu (vodné, stočné).
2. Celková ročná zálohová platba za služby spojené s nájomom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu: **2 925,00 € + DPH, z toho:**
  - a) elektrická energia - zálohová platba: 2 890,00 € + DPH,
  - b) vodné – zálohová platba: 20,00 € + DPH
  - c) stočné – zálohová platba: 15,00 € + DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s nájomom **vo výške 243,75 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, v súlade s bodmi 7., 8., 9., 10. a 11. článku 4 tejto zmluvy. K službám spojených s nájomom bude uplatnená DPH v zmysle právnych platných predpisov. Prvá fakturácia mesačnej zálohovej platby za služby spojené s nájomom alebo alikvótnu časť mesačnej zálohovej platby

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 4/16	Klasifikácia informácií: *V*

za služby spojené s nájmom 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.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie podľa priemernej konečnej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvého dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby elektrickej energie v kWh v predmete nájmu, ktorá bola dohodou zmluvných strán stanovená v objeme 15 000 kWh/rok. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu, a to v prípade, že dôjde k zmene počtu osôb alebo súpisu elektrospotrebičov, alebo ich používania, čo nájomca preukázateľne zdokumentuje prenájomcovi. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu oznámi nájomca prenájomcovi písomne, pričom prenájomca 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 prenájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie. Nájomca je vlastníkom elektrických akumulčných pecí (3 ks), ktorými vykuruje svoje nebytové priestory.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne vykonať vyúčtovanie vodného a stočného podľa jednotkovej ceny vodného od prvého dodávateľa, platnej v danom kalendárnom roku, za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva a nameranej spotreby, ktorá je stanovená podľa smerných čísel v zmysle Vyhlášky č.209/2013 Z.z., t.j. 7,3 m<sup>3</sup>/osoba/rok.
6. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájmom bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a prenájomca je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť nájomcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
7. V prípade, že sa zmluvné strany po uzatvorení tejto zmluvy dohodnú na podružnom meraní poskytovaných energií, je prenájomca 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 prvého 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.
8. Nájomca súhlasí s tým, že prenájomca 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 prenájomca 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.
9. V prípade, ak prenájomca nezabezpečí dodávku energií do predmetu nájmu s súhlasom s týmto článkom zmluvy z dôvodu neprehlásenia odberu energie na svoje meno, alebo z dôvodov, že bude odpojený od dodávky ktorejkoľvek energie, má nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € za každý deň, kedy bude predmet nájmu bez dodávky ktorejkoľvek energie, ktorú má pre nájomcu prenájomca zabezpečovať. Zmluvná pokuta bude uplatnená nájomcom vystavením samostatnej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej doručenia prenájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty alebo jej časti prenájomcom nie sú dotknuté prípadné iné nároky nájomcu voči prenájomcovi z titulu náhrady škody, omeškania alebo nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto zmluve alebo na základe tejto zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo nájomcu domáhať sa náhrady škody, pričom tohto odškodnenia sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 5/16	

#### 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 **16,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, t.j. nájomné **1 510,08 €** ročne.
3. Cena za nájomné podľa predchádzajúceho odseku je konečná, nemenná, platná a záväzná počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu, a ktoré sú podrobnejšie špecifikované v čl. 5 tejto zmluvy.
5. **V cene nájomného je zahrnutá cena za užívanie časti pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 562 vo dvore objektu o výmere 15,00 m<sup>2</sup>, t. j. 1 parkovacie miesta bližšie špecifikované v čl. 1, bode 3. tejto zmluvy.**
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne na základe tejto zmluvy pravidelne mesačne sumu **125,84 €**, a to najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomca uhradí alikvotnú časť prvého nájomného za prvý neúplný kalendárny mesiac začatia nájmu v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu odo dňa účinnosti zmluvy.
7. 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.
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. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a to vykurovanie, elektrickú energiu, vodné, stočné.
2. Celková ročná zálohová platba za služby spojené s nájomom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu: **3 482,15 €**, z toho:
  - a) elektrická energia - zálohová platba: 3 439,10 €
  - b) vodné – zálohová platba: 24,60 €
  - c) stočné – zálohová platba: 18,45 €
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s nájomom **vo výške 290,18 €** k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktoré sa platba za poskytované služby uhrádza na základe tejto zmluvy a to formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy. Nájomca uhradí alikvotnú časť zálohovej platby za služby spojené s nájomom za prvý neúplný mesiac začatia nájmu v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa počtu kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. 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 zálohové platby za služby spojené s nájomom len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených prenajímateľom v zmysle a náležitostiami platného

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 6/16	Klasifikácia informácií: *V*

zákona o DPH.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie podľa priemernej konečnej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvého dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby elektrickej energie v kWh v predmete nájmu, ktorá bola dohodou zmluvných strán stanovená v objeme 15 000 kWh/rok. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu, a to v prípade, že dôjde k zmene počtu osôb alebo súpisu elektrospotrebičov, alebo ich používania, čo nájomca preukázateľne zdokumentuje prenajímateľovi. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu oznámi nájomca prenajímateľovi písomne, pričom prenajímateľ je povinný takto zmenený objem spotrebovanej elektrickej energie aplikovať vo vyúčtovaní spotreby elektrickej energie od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude prenajímateľovi doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie. Nájomca je vlastníkom elektrických akumulčných pecí (3 ks), ktorými vykuruje svoje nebytové priestory.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne vykonať vyúčtovanie vodného a stočného podľa jednotkovej ceny vodného od prvého dodávateľa, platnej v danom kalendárnom roku, za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva a nemeranej spotreby, ktorá je stanovená podľa smerných čísel v zmysle Vyhlášky č.209/2013 Z.z., t.j. 7,3 m<sup>3</sup>/osoba/rok.
7. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie 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 prvého dodávateľa platné v období za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva. K zmene spôsobu úhrad za poskytované služby sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
9. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku 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.
10. V prípade, ak prenajímateľ nezabezpečí dodávku energií do predmetu nájmu v súlade s týmto článkom zmluvy z dôvodu neprehlásenia odberu energie na svoje meno, alebo z dôvodov, že bude odpojený od dodávky ktorejkoľvek energie, má nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € za každý deň, kedy bude predmet nájmu bez dodávky ktorejkoľvek energie, ktorú má pre nájomcu prenajímateľ zabezpečovať. Zmluvná pokuta bude uplatnená nájomcom vystavením samostatnej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej doručenia prenajímateľovi. Zaplatením zmluvnej pokuty alebo jej časti prenajímateľom nie sú dotknuté prípadné iné nároky nájomcu voči prenajímateľovi z titulu náhrady škody, omeškania alebo nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto zmluve alebo na základe tejto zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo nájomcu domáhať sa náhrady škody, pričom tohto odškodnenia sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 7/16	

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. 3 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej 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 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. 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 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 tieto opravy je povinný znášať prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v bode 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 8/16	Klasifikácia informácií: *V*



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 prenájomcovi 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete nájmu.
15. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarimi: 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 požiarimi 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
17. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenájomcovi.
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 prenájomcu 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 prenájomcovi na vedomie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že prenájomca 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 9/16	Klasifikácia informácií: *V*

- právo po konzultácii s prenajímateľom na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
22. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v 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. 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.
  24. 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, nezamŕzajúcimi 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.
  25. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
  26. 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.
  27. 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.
  28. 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.
  29. 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.
  30. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Olka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 10/16	

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 známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

31. 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, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
32. Pri vrátení predmetu nájmu prenájomcovi 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 prenájomcovi 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 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 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. Nájomca môže pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy z dôvodu rozhodnutia Nájomcu zrušiť poštu, alebo ju transformovať formou franšízy na poštu partner. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Prenajímateľovi.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi vypratany predmet nájmu najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

## **Článok 8**

### **Doručovanie písomností**

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: xxxx/2025
	<b>Strana</b> 11/16	Klasifikácia informácií: *V*

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene 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 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 ak prenajímateľ nie je platiteľom DPH
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 platby/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](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.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 12/16	Klasifikácia informácií: *V*

v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

5. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Medzilaborce, 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 Medzilaborce o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, so všetkými právami a povinnosťami nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je zo strany nájomcu povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5 a 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 účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Medzilaborce, 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.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca tri (3) rovnopisy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu  
Príloha č. 2 – Vyznačenie prenajímanej časti pozemku  
Príloha č. 3 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V .....

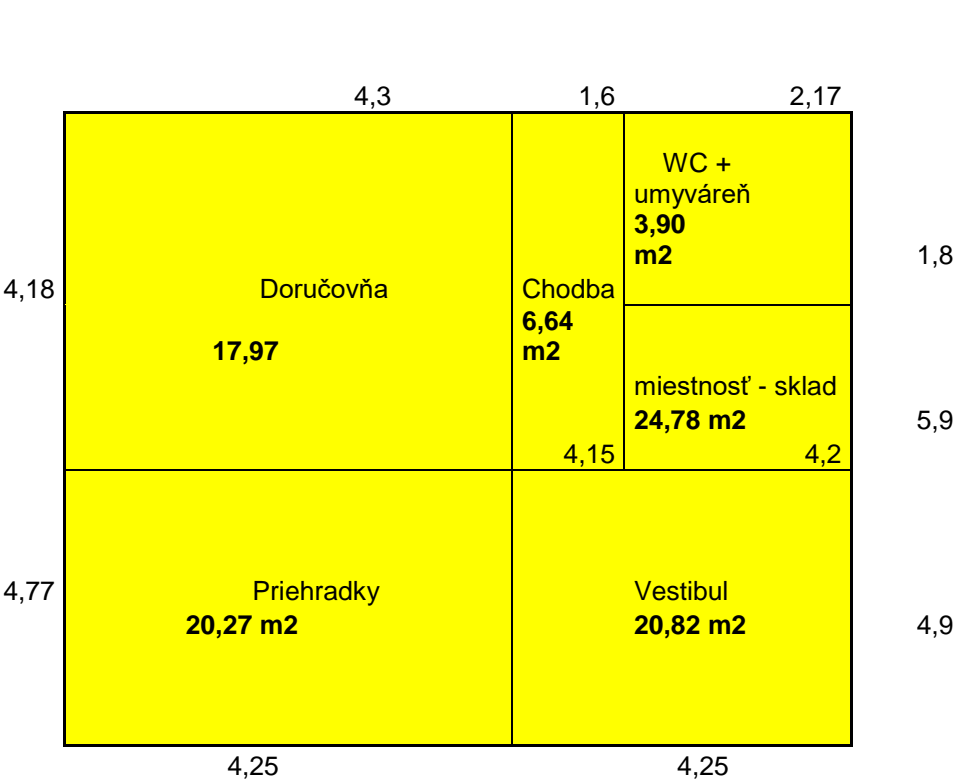
V Bratislave, .....

Prenajímateľ

Nájomca

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 13/16	Klasifikácia informácií: *V*

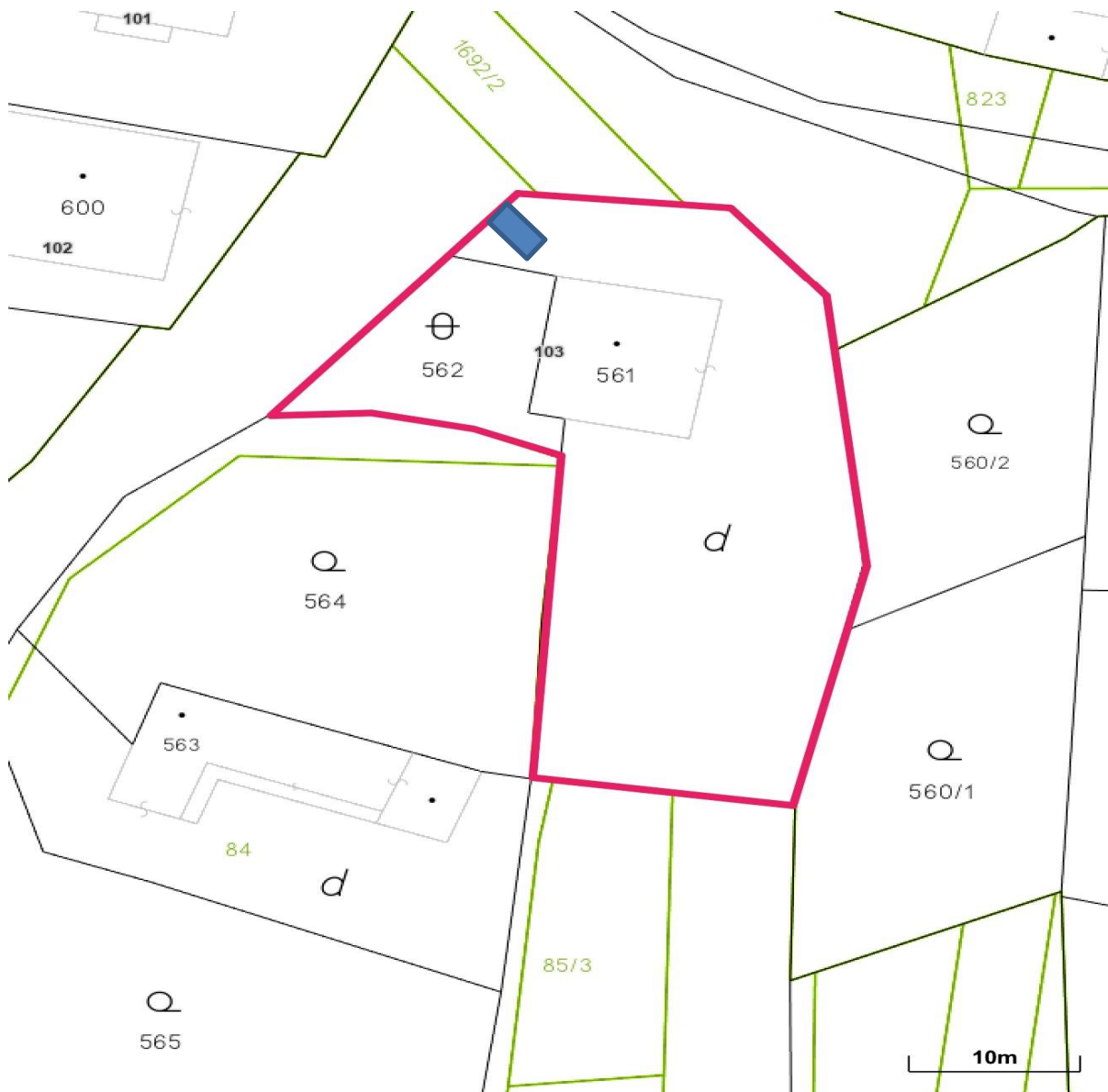
Príloha č. 1  
Pôdorys Predmetu nájmu



P.č.	Miestnosť	rozmer v m	rozmer v m	výmera v m <sup>2</sup>
1	Vstupná hala	4,25	4,9	20,82
2	Priehradky	4,77	4,25	20,27
3	Doručovňa	4,18	4,30	17,97
4	Chodba	4,15	1,60	6,64
5	Sociálne zariadenie + umyvárka	2,17	1,80	3,90
6	sklad	4,20	5,90	24,78
	spolu:			94,38

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 14/16	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2  
Vyznačenie prenajímanej časti pozemku



Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: xxxx/2025
	Strana 15/16	Klasifikácia informácií: *V*

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

<b>Objekt:</b>	<b>Pošta Oľka</b>
<b>Odovzdávajúci</b> Prenajímateľ:	
Sídlo firmy:	
Mesto:	
PSČ:	
Číslo účtu:	SK
IČO:	
DIC:	

<b>Preberajúci</b> 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
DIC:	2021879959
<b>Kontaktná osoba:</b>	<b>Ing. Lea Brečková – referent odboru manažmentu nehnuteľností a nájomnej agendy, č. mobilu 0903 622 014</b>

**Nebytový priestor**

Názov miestnosti	m <sup>2</sup>	Poschodie	popis stavu miestnosti	poznámky
Vstupná hala	20,82	Prízemie		
Priehradky	20,27	Prízemie		
Doručovňa	17,97	Prízemie		
Chodba	6,64	Prízemie		
Sociálne zariadenie + umyvárka	3,90	Prízemie		
Miestnosť - sklad	24,78	Prízemie		
<b>Spolu nebytové priestory</b>				
Pozemok	15,00			

**Ostatné:**

**Za odovzdávajúceho:**

**Za preberajúceho:**

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca  
Ing. Lea Brečková

<b>Parafy:</b>	Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku pre Poštu Oľka	<b>Odbornatý garant:</b> ÚSM/OMNaNA <b>číslo v CEEZ:</b> xxxx/2025
	<b>Strana 16/16</b>	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>