

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ust. § 151 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1. Slovenská pošta, a.s.

sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel Sa, vložka 803/S
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
bank. spojenie: Poštová banka, a.s. Bratislava
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA

faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
menom spoločnosti: Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva
Bc. Norbert Polievka, MA, člen predstavenstva

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len **“predávajúci a oprávnený z vecného bremena”**),

2. meno/obchodné meno:

sídlo/trvale bytom:
IČO/ dátum narodenia:
DIČ/ rodné číslo:
IČ DPH/ č. OP :
bank. spojenie :
IBAN :
SWIFT/BIC:
faktur. adresa:
menom spoločnosti:

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len **“kupujúci a povinný z vecného bremena”**).

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 1/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1156 okres Humenné, obec Humenné, katastrálne územie Humenné a to:

- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné č. 4978 o výmere 732 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súpisné číslo 2794 postavená na pozemku parcela registra C KN, parcelné č. 4978, popis stavby: prepravná pošta 2.

(ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).

1.2. Kupujúci nadobúda do výlučného vlastníctva vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.1. tohto článku zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy.

Spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predávajúci predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam aj prestrešenie nakladacej rampy zo západu, pričom jeho cena je zahrnutá v cene stavby uvedenej v čl. II. bod 2.1. písm. a) tejto zmluvy.

1.3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje tento predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II bod 2.1.

1.4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, ktorý je v jeho vlastníctve vo výške spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod okrem nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorených nájomných zmlúv uvedených v tabuľke č. 1 :

Tabuľka č. 1

Nájomca	objekt: NP/byt	č. NZ	uzavretie NZ	výpovedná lehota	dobu nájomu	plocha nájomu v m ²
WAGON SLOVAKIA KOŠICE, a.s.	Humenné 2,	1498/2013	21.10.2013	3 mesiace	neurčitá	50,25
ATEON, s.r.o.	Humenné 2	938/2012	02.08.2012	3 mesiace	neurčitá	25,00
*SOLUTION, s.r.o.	Humenné 2			3 mesiace	neurčitá	56,25
Železničná spoločnosť, a.s.	Humenné 2	1474/2013	23.12.2013	3 mesiace	neurčitá	48,16

*Nájomca SOLUTION, s.r.o. – NZ je t. č. v pripomienkovom konaní, nájom so spätnou platnosťou od 01.05.2019 na dobu neurčitú.

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomných zmlúv uvedených v tabuľke č. 1. Nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 2/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

1.6. Predávajúci prenechá predmet kúpy kupujúcemu v stave, v akom stojí a leží v zmysle ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka a kupujúci predmet kúpy v takomto stave preberá.

1.7. Kupujúci, ako budúci prenajímateľ, sa zaväzuje, že v odkúpenej stavbe s. č. 2794 postavenej na C KN parc. č. 4978 o výmere 732 m², katastrálne územie Humenné, zanechá prevádzku pošty o výmere 406,99 m² vrátane príslušenstva, a uzatvorí s predávajúcim, ako budúcim nájomcom, zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá bude uzatvorená na dobu 20 rokov odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, s prednostným právom budúceho nájomcu na predĺženie nájmu, ak budúci nájomca 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu požiada o predĺženie nájmu na dobu určitú, maximálne 20 rokov, alebo na dobu neurčitú. V prípade, ak budúci prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvanásťnásobku posledného mesačného nájomného.

Nájomné bude v období prvých 5 rokov stanovené zmluvnými stranami vo výške 1,00 €/rok bez DPH za celý predmet nájmu. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude dohodnuté vo výške 16,60 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 6 756,03 €/rok bez DPH. Nájomné nemôže byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy zvýšené ani o infláciu. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné sa bude hradiť v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy.

Kupujúci, ako budúci prenajímateľ, je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať budúcemu nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: teplo a TUV, dodávku elektrickej energie, dodávku studenej vody, odvod odpadových a zrážkových vôd.

Kupujúci, ako budúci prenajímateľ, sa zaväzuje udeliť budúcemu nájomcovi súhlas s inštaláciou PSN v predmete nájmu a s pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na náklady budúceho nájomcu. V zmysle zákona o dani z príjmov zák. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného budúcim nájomcom, sa budúci prenajímateľ zaväzuje udeliť súhlas, aby budúci nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.

Kupujúci, ako budúci prenajímateľ, sa zaväzuje udeliť súhlas s podnájomom časti nebytových priestorov tretej osobe, a to spoločnosti: Poštová banka, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 501/B (ďalej len PB, a.s.), ako dlhodobému strategickému partnerovi budúceho nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb. Výmera pre podnájom pre jednu priehradku finančných služieb (PFS) je 9,00 m².

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude zmluvnými stranami podpísaná súčasne v deň, kedy dôjde k podpisu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, pričom nájomný vzťah sa začne deň nasledujúci po dni právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tohto bodu sa budú v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami považovať za zmluvu o budúcej zmluve a toto ich dojednanie obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy, ktorá má byť uzavretá.

Čl. II

Kúpna cena

*neplatiteľ DPH

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške € (slovom: EUR) oslobodená od DPH.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 3/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 2794 postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 4978 je vo výške €, oslobodená od DPH,
- b) kúpna cena za pozemok registra C KN par. č. 4978 o výmere 732 m², zastavaná plocha a nádvorie je vo výške €, oslobodená od DPH,

**platiteľ DPH*

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške € (slovom: EUR) bez DPH .

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 2794 postavenú na pozemku registra C KN parc. č. 4978 je vo výške €, bez DPH,
- b) kúpna cena za pozemok registra C KN par. č. 4978 o výmere 732 m², zastavaná plocha a nádvorie je vo výške €, bez DPH,

Osobou povinnou platiť daň za predmet kúpy uvedený v bode 2.1. písm. a) a b) je v zmysle zákona o DPH kupujúci-platiteľ DPH.

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na účet predávajúceho vedený v Poštovej banke, a.s. Bratislava, IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 991802 a to tak, že ju kupujúci uhradí do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnosiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške € (slovom EUR) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 4/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako vlastníka nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1., ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

4.4. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcemu do 30 pracovných dní odo dňa doručenia povolenia vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- miesto a čas vykonania prevzatia,
- meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len kupujúci a zamestnanci predávajúceho alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- zoznam prevzatej dokumentácie,
- podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
- stav meračov energií.

Čl. VI

Zmluva o zriadení vecného bremena

6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k stavbe, súpisné č. 2794 postavenej na C KN parc. č. 4978, k. ú. Humenné, ku ktorej kupujúci nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a. s., ako oprávneného spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory o celkovej výmere 406,99 m², špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy za účelom prevádzky pošty.

6.2. Doba trvania vecného bremena, odplata a súvisiace dojednania

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 5/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

6.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 6.1.1.) sa zriaďuje za symbolickú cenu 0,10 € na dobu 20 rokov, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Alternatíva pre neplatiteľa DPH:

Cena je konečná bez DPH, nakoľko povinný z vecného bremena nie je platiteľom DPH. Dohodnutú odplatu uhradí oprávnený z vecného bremena povinnému z vecného bremena do 20 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Humenné o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bez faktúry.

Alternatíva len ak kupujúci bude platiteľ DPH:

Cena je konečná vrátane DPH. Dohodnutú odplatu uhradí oprávnený z vecného bremena povinnému z vecného bremena na základe faktúry, ktorú do 20 dní po vydaní právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vyhotoví a zašle povinný z vecného bremena -platiteľ DPH pre oprávneného z vecného bremena v cene 0,10 €.

6.2.2. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnený nie je počas trvania vecného bremena povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností.

6.3. Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

6.3.1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu (bod 6.1.1.) nadobúda oprávnený z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.3.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vyznačené v časti C na liste vlastníctva povinného z vecného bremena a kupujúceho z kúpnej zmluvy spísanej na jednej listine s touto zmluvou právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené v prospech Slovenskej pošty, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, identifikačné číslo 36 631 124, podľa bodu 6.1. a 6.2.

6.3.3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú účastníci tejto zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV kúpnej zmluvy.

6.3.4. Poplatky spojené s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.

Čl. VII

Odstúpenie od tejto zmluvy

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 6/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

a) kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, podľa čl. II a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy

alebo

b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu.

7.2. V prípade ak kupujúci poruší svoju povinnosť a nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, podľa čl. II v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7.3. Odstúpenie kupujúceho, alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je kupujúci alebo predávajúci povinný doručiť druhej strane na jej poslednú adresu, ktorá je im známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 7.1. až 7.3. urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

Čl. VIII

Ostatné dojednania

8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je 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. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

Slovenská pošta, a.s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušného miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

8.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 7/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho požiadajú Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor o vykonanie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnosti, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

9.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

9.2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor.

9.4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Súpis nebytových priestorov

9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Predávajúci :

Kupujúci :

V Bratislave2019

V2019

Mgr. Peter Helexa
predseda predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

Bc. Norbert Polievka, MA
člen predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 8/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 Súpis nebytových priestorov

Poschodie	Miestnosť č. na pôdoryse	Účel využitia	Plocha v m ²	Poznámka
prízemie	1	závetrie	7,57	
prízemie	2	závetrie	7,80	
prízemie	3	chodba	15,52	
prízemie	6	hala pre stránky	87,86	
prízemie	7	priehradky	30,53	
prízemie	8	pokladňa 1	18,56	
prízemie	9	miestnosť ved. pošty	19,14	
prízemie	10	sklad	8,66	
prízemie	11	pokladňa 2	19,62	
prízemie	12	doručovňa	65,62	
prízemie	13	hovorňa	1,00	
prízemie	14	hovorňa	1,00	
prízemie	15	balíková priehradka	28,73	
prízemie	16	sklad balíkov	13,23	
prízemie	17	chodba	13,76	
prízemie	18	šatňa	14,54	
prízemie	19	prekládka	107,03	OSS
prízemie	20	sklad	8,71	
prízemie	21	triediareň	53,50	OSS
prízemie	22	sklad	9,20	OSS
prízemie	23	sklad	7,76	OSS
prízemie	24	sklad	4,32	OSS
prízemie	25	sklad balíkov	23,32	
prízemie	26	chodba	5,55	
prízemie	27	umývadlo muži	2,59	
prízemie	28	predsieň muži	4,36	
prízemie	29	WC muži	0,99	
prízemie	30	umývadlo ženy	2,52	
prízemie	31	predsieň ženy	4,82	
prízemie	32	WC ženy	0,99	
prízemie	35	rampa	25,84	OSS
Celkom	31		614,64	

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Humenné	odborný garant : ÚSLU-SSM-OMNaŠČ
	Strana 9/9	číslo v CEEZ: /2019
		Klasifikácia informácií: *V*

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:

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:

alebo:

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:

Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku financií

JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.

podľa aktuálneho platného podpisového poriadku (OS-03)

IČO:

36631124

DIČ:

2021879959

IČ DPH:

SK2021879959

Bankové spojenie :

Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava

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“)

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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 1/12	Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu budovy Prepravná pošta 2, nachádzajúcej sa na Družstevnej ulici, v katastrálnom území Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, súpisné č. 2794, stojacom na parcele reg. „C“ KN, parc. číslo: 4978, zapísanej na LV č. 1156, vedeného Okresným úradom v Humennom, odborom katastra.
2. Prenajímateľ prenája Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory **o celkovej výmere 406,99 m² podlahovej plochy**, bližšie špecifikovanej v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“). K predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory a prístupové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného. Pôdorys predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
3. 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. v platnom znení.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb Poštovej banky, a. s., a 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.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že časť týchto priestorov prenechá Nájomca do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti: Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 501/B (ďalej len PB, a.s.), ako dlhodobému strategickému partnerovi nájomcu, a to za účelom výkonu finančných služieb. Výmera pre podnájom pre jednu prihradku finančných služieb (PFS) je 9,00 m².

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, na 20 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 Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu, ak 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu 20 rokov písomne požiada o predĺženie nájmu na dobu určitú, maximálne ďalších 20 rokov alebo na dobu neurčitú. V prípade, ak Prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť budúcemu Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvanásťnásobku posledného mesačného nájomného.

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

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je:
 - a) 1,00 € za rok bez DPH za celý Predmet nájmu po dobu nájmu prvých 5 rokov ,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 2/12	

- b) 16,60 €/m²/rok bez DPH, t.j. nájomné 6 756,03 € ročne bez DPH za dobu po uplynutí 5 rokov nájmu na obdobie ďalších 15 rokov nájmu,
 - c) dojednaná cena nájmu 16,60 €/m²/rok nebude po dobu 15 rokov zvyšovaná ani o infláciu.
 - d) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného na základe tejto zmluvy nasledovne:
 - a) za prvých 5 rokov nájmu vždy v prvom mesiaci kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí v sume 1€ + DPH
 - b) v ďalších 15-tich rokoch nájmu v druhom mesiaci kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné platí v sume 1 689,01 € + DPH.
 5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 6. V prípade, že dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle čl. 3 bod 3., uvedené bude riešené rokovaním zmluvných strán s následným uzavretím dodatku ku zmluve, resp. uzavretím novej Zmluvy o nájme nebytových priestorov po dohode zmluvných strán.
 7. Splatnosť nájomného bude 20 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. 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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájmom zabezpečí za odplatu Prenajímateľ. Paušálne platby za služby spojené s nájmom, bez vyúčtovania zo strany Prenajímateľa, boli stanovené prepočtom nákladov na energie objektu Pošty Humenné 2, vychádzajúcim z dodávateľských faktúr nasledovne:
 - a) **Elektrická energia:** paušálna platba vo výške **1 103,00 € ročne + DPH,**
 - b) **Spotreba vody:** paušálna platba vo výške **68,00 € ročne + DPH,**
 *paušálna platba stanovená podľa platných smerných čísel spotreby vody, vyhláška č. 397/ 2003 Z.z., spotreba 7,3 m³/osobu/rok za 4 osoby
 - c) **Zrážková voda:** paušálna platba vo výške..... **132,00 € ročne + DPH,**
 - d) **Teplo:** paušálna platba vo výške **5 164,00 € ročne + DPH,**
 - Spolu:**..... **6 467,00 € ročne + DPH**

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu **paušálnych** platieb za služby spojené nájmom v sume 1 616,75 € + DPH v druhom mesiaci kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa paušálne služby platia. Splatnosť faktúry bude 20 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.

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

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je:
 - e) 1,00 € za rok za celý Predmet nájmu po dobu nájmu prvých 5 rokov ,
 - f) 16,60 €/m²/rok, t.j. nájomné 6 756,03 € ročne za dobu po uplynutí 5 rokov nájmu na obdobie ďalších 15 rokov nájmu,
 - g) dojednaná cena nájmu 16,60 €/m²/rok nebude po dobu 15 rokov zvyšovaná ani o infláciu.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 3/12	Klasifikácia informácií: *V*

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne štvrťročne na základe tejto zmluvy v sume:
 - a) 0,25 € za prvých 5 rokov nájmu,
 - b) 1 689,01 € za ďalších 15 rokov nájmu,
 a to do 5-teho dňa druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
5. 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.
6. V prípade, že dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle čl. 3 bod 3., uvedené bude riešené rokovaním zmluvných strán s následným uzavretím dodatku ku zmluve, resp. uzavretím novej Zmluvy o nájme nebytových priestorov po dohode zmluvných strán.
7. 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

2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s nájmom zabezpečí za odplatu Prenajímateľ. Paušálne platby za služby spojené s nájmom, bez vyúčtovania zo strany Prenajímateľa, boli stanovené prepočtom nákladov na energie objektu Pošty Humenné 2, vychádzajúcim z dodávateľských faktúr nasledovne:
 - e) **Elektrická energia:** paušálna platba vo výške **1 324,00 € ročne,**
 - f) **Spotreba vody:** paušálna platba vo výške **82,00 € ročne,**
 *paušálna platba stanovená podľa platných smerných čísel spotreby vody, vyhláška č. 397/ 2003 Z.z., spotreba 7,3 m³/osobu/rok za 4 osoby
 - g) **Zrážková voda:** paušálna platba vo výške..... **158,00 € ročne,**
 - h) **Teplo:** paušálna platba vo výške **6 197,00 € ročne,**

Spolu:.....**7 761,00 € ročne**

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu **paušálnych** platieb za služby spojené s nájmom ale Nájomca bude úhradu za služby spojené s nájmom platiť pravidelne **štvrťročne v sume 1 940,25 €**, a to do 5-teho dňa druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že Nájomca Predmet nájmu užíval ako vlastník aj pred uzavretím tejto zmluvy, Prenajímateľ nebude Predmet nájmu nájomcovi odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že Predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
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, s výnimkou podľa článku 2. ods. 2. tejto zmluvy.
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

Parafy:		Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	číslo v CEEZ:/2019
	Strana 4/12	Klasifikácia informácií: *V*

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. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
7. 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 pre Poštovú banku, a.s., 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.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch okrem elektrickej inštalácie, za ktorú zodpovedá Prenajímateľ
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, náklady na ktoré je povinný Prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v ods. 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia Prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 5/12	Klasifikácia informácií: *V*

nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.

15. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.
16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
17. Prenajímateľ súhlasí s pripojením Nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením TIPOS a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
18. 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.
19. 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.
20. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia Predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom Nájomcu. Nájomca predloží Prenajímateľovi na vedomie návrh označenia Predmetu nájmu, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že Prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie Predmetu nájmu Nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu Nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia Predmetu nájmu Nájomcu v súlade s dizajn manuálom Nájomcu, nie sú prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
21. Prenajímateľ súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v Predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení. Prenajímateľ súhlasí so zriadením potrebného množstva telefónnych liniek nájomcu so Slovak Telekom, a.s.
22. 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.
23. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén Nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén Prenajímateľa. V prípade pochybností si Prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko Nájomcu, alebo bude Nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche.
24. Prenajímateľ sa zaväzuje, 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 MDVRR Slovenskej pošty, a.s.
25. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
26. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 a 7 tohto článku zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 6/12	Klasifikácia informácií: *V*

27. Pri vrátení priestorov Prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
28. 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. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z..
29. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne oznámiť zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných 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.
30. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom ich kontroly. Prenajímateľ predloží nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto odstavci. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
31. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Nájomcu k Predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel Nájomcu k služobným vchodom do predmetu nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky Nájomcu.
32. 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 uchovávania mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o Nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - 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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 7/12	Klasifikácia informácií: *V*

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;

2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok 8

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si 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 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 nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 9

Úroky z omeškania

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.

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. 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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 8/12	Klasifikácia informácií: *V*

4. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Humenné, 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, ako aj tejto Nájomnej zmluvy vstupuje do užívania nebytových priestorov a pozemku v postavení Nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Humenné o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu so všetkými právami a povinnosťami Nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je 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 účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého sa Prenajímateľ stane vlastníkom Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR najneskôr v deň predchádzajúci dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Humenné katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca štyri rovnopisy.
7. Neoddeliteľnou prílohou tento zmluvy je : Príloha č. 1 – Súpis nebytových priestorov
Príloha č. 2 – Pôdorys
Príloha č. 3 – List vlastníctva

V Bratislave,.....

V Bratislave,

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Ivana Piňosová
riaditeľka úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ úseku služieb
Slovenská pošta, a.s.

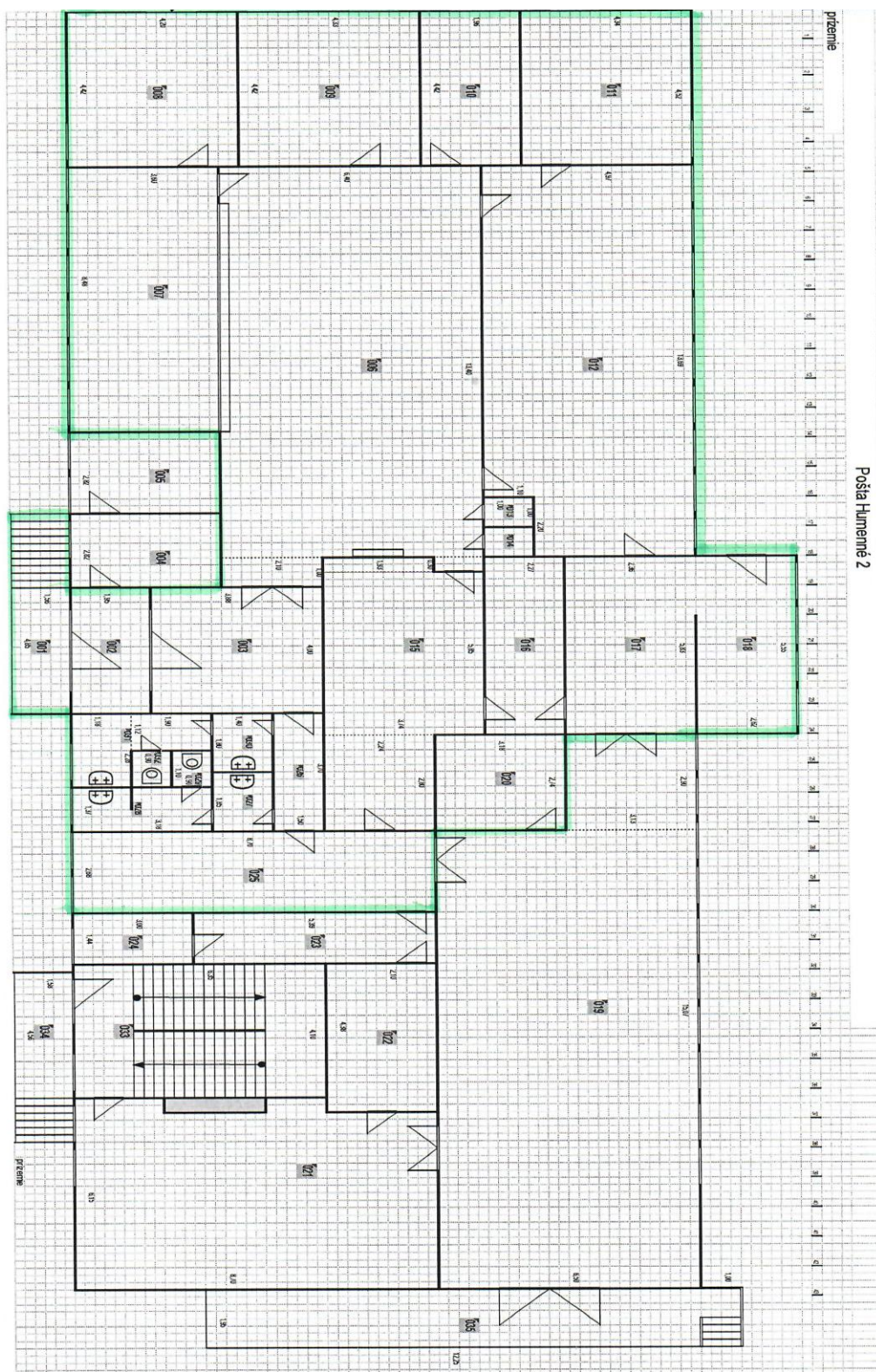
Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 9/12	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 Súpis nebytových priestorov

Poschodie	Miestnosť č. na pôdoryse	Účel využitia	Plocha v m ²	Poznámka
prízemie	1	závetrie	7,57	
prízemie	2	závetrie	7,80	
prízemie	3	chodba	15,52	
prízemie	6	hala pre stránky	87,86	
prízemie	7	priehradky	30,53	
prízemie	8	pokladňa 1	18,56	
prízemie	9	miestnosť ved. pošty	19,14	
prízemie	10	sklad	8,66	
prízemie	11	pokladňa 2	19,62	
prízemie	12	doručovňa	65,62	
prízemie	13	hovorňa	1,00	
prízemie	14	hovorňa	1,00	
prízemie	15	balíková priehradka	28,73	
prízemie	16	sklad balíkov	13,23	
prízemie	17	chodba	13,76	
prízemie	18	šatňa	14,54	
prízemie	20	sklad	8,71	
prízemie	25	sklad balíkov	23,32	
prízemie	26	chodba	5,55	
prízemie	27	umývadlo muži	2,59	
prízemie	28	predsieň muži	4,36	
prízemie	29	WC muži	0,99	
prízemie	30	umývadlo ženy	2,52	
prízemie	31	predsieň ženy	4,82	
prízemie	32	WC ženy	0,99	
Celkom	31		406,99	

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 10/12	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2 Pôdorys



Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA číslo v CEEZ:/2019
	Strana 11/12	Klasifikácia informácií: *V*

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Humenné 2	Odborný garant: ÚSLU/SSM/ ONA
		číslo v CEEZ:/2019
	Strana 12/12	Klasifikácia informácií: *V*