

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

Sídlo :

Zastúpený:

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:

.....

.....

obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.,  
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku (OS-03)

IČO:

36631124

DIČ:

2021879959

IČ DPH:

SK2021879959

Bankové spojenie :

365.bank, a. s.

IBAN:

SK97 6500 0000 0030 0113 0011

SWIFT/BIC:

POBNSKBA

Fakturačná adresa:

Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta 9

975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo:  
803/S*(ďalej len „Nájomca“)*

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA <b>číslo v CEEZ:</b> .../..... <i>Klasifikácia informácií: *V*</i>
<b>Strana 1/13</b>		

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

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

### Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na Sikárskej ulici č. 247, Nitra-Dolné Krškany, ktorá je postavená na pozemku parcely reg. „C“ KN, parcelné číslo 1681 o výmere 761 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 444 na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, okres Nitra, Mesto Nitra, katastrálne územie Dolné Krškany
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory (NP) na prízemí stavby špecifikovanej v odsekoch 1. a 2. tohto článku o celkovej výmere 664,52 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**, z toho výrobné priestory o výmere 393,80 m<sup>2</sup>, skladové priestory o výmere 260,31 m<sup>2</sup>, kancelárske priestory o výmere 10,41 m<sup>2</sup> a **časť pozemku parc. č. 1676/1 o výmere 540 m<sup>2</sup>** (ďalej len „Predmet nájmu“). K predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory a prístupové a príjazdové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného.
4. Pôdorys a grafické znázornenie predmetu nájmu (nebytových priestorov a pozemku) tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve. Časť pozemku parc. č. 1676/1 o výmere 540 m<sup>2</sup> tvoriaca manipulačnú plochu okolo stavby je znázornená v Prílohe č. 1 nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

### Článok 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory a pozemok tvoriace Predmet nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výrobných, skladových a kancelárskych priestorov stolárskej dielne alebo/a predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri nájomcu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

### 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., písmeno b) a e) 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 uplatnenia opcie Nájomcom. Zmluvné strany sa

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
Strana 2/13		Klasifikácia informácií: *V*

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, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku posledného mesačného nájomného za každú nere realizovanú opciu.

#### 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 (za NP) po dobu nájmu prvých 5 rokov,
  - b) 16,60 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (za NP), t.j. nájomné 11 031,03 € ročne bez DPH po uplynutí 5 rokov nájmu na obdobie ďalších 5 rokov nájmu,
  - c) dojednaná cena nájmu 16,60 €/m<sup>2</sup>/rok nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná,
  - d) 1,00 € za rok bez DPH za celý Predmet nájmu (za pozemok) po dobu nájmu prvých 5 rokov,
  - e) 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (za pozemok), t.j. nájomné 810,00 € ročne bez DPH za dobu po uplynutí 5 rokov nájmu,
  - f) dojednaná cena nájmu 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu zvyšovaná,
  - g) 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 Nájomca bude nájomné (za NP a pozemok) platiť pravidelne štvrťročne na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom v sume:
  - a) 0,50 € bez DPH za prvých 5 rokov nájmu,
  - b) 2 960,26 € bez DPH po dobu trvania celého nájomného vzťahu.

**Rekapitulácia úhrad nájomného, v prípade, že Prenajímateľ je platiteľ DPH:**

	štvrťročne bez DPH v €	20% DPH v €	štvrťročne s DPH v €
Nájomné po dobu prvých 5 rokov nájmu	0,50	0,10	0,60
Nájomné po uplynutí 5 rokov po dobu trvania celého nájomného vzťahu	2 960,26	592,05	3 552,31

**DPH bude za nájomné vyčíslená v zmysle platného Zákona o DPH.**

alebo

**Rekapitulácia úhrad nájomného, v prípade, že Prenajímateľ je platiteľ DPH:**

	štvrťročne v €
Nájomné po dobu prvých 5 rokov nájmu	0,50
Nájomné po uplynutí 5 rokov po dobu trvania celého nájomného vzťahu	2 960,26

V zmysle § 38, ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH bude nájomné oslobodené od DPH.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: .../.....
	<b>Strana 3/13</b>	Klasifikácia informácií: *V*

alebo alternatívne

**Rekapitulácia úhrad nájomného, v prípade, že Prenajímateľ nie je platiteľ DPH:**

	štvrtročne v €
Nájomné po dobu prvých 5 rokov nájmu	0,50
Nájomné po uplynutí 5 rokov po dobu trvania celého nájomného vzťahu	2 960,26

5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
7. V prípade, že dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle čl. 3 bod 3., uvedené bude riešené v zmysle ustanovenia bodu 3. v čl. 3 tejto zmluvy.
8. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.
9. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa § 74 zákona o DPH v platnom znení a dohodnuté v zmluve, alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je Nájomca oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.
10. Ak Nájomca pri úhrade faktúry zistí, že bankový účet Prenajímateľa, na ktorý má vykonať úhradu v zmysle tejto nájomnej zmluvy alebo faktúry nie je v zozname bankových účtov uvedených na portáli Finančnej správy, má právo až do zistenia skutkového stavu a splnenia zákonných povinností ohľadne bankového účtu u Prenajímateľa, zadržať časť fakturovanej sumy vo výške fakturovanej DPH. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

**Článok 5****Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní nákladov na poskytované služby spojené s nájmom nebytových priestorov:
  - a) **Dodávka elektrickej energie:**  
Predmet nájmu má podružný merač na spotrebu el. energie, ktorý naištaloval Nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi 1 x ročne skutočnú spotrebu elektrickej energie po doručení faktúr od dodávateľa. Kópie vyúčtovacích dodávateľských faktúr budú prílohou faktúry Prenajímateľa. Stav podružného merača elektriny č. .... bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Merač je vo vlastníctve Nájomcu, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky 210/2000 Z. z. a Zákona č. 142/2002 Z. z. o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov. Povinnosť vlastníka meradla na dodržiavanie zákonných podmienok platných podľa Vyhlášky č. 161/2019 Z.z. Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky o meradlách a metrologickej kontrole a Zákona č. 157/2018 Z.z. o meterológii v znení jej doplnkov a neskorších predpisov. Meradlo môže namontovať iba oprávnená osoba registrovaná na Úrade pre normalizáciu,

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
	<b>Strana 4/13</b>	Klasifikácia informácií: *V*

metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky, ktorá doloží certifikát o meradle a zabezpečí jeho zaplombovanie.

**b) Dodávka vody:**

Predmet nájmu má podružný merač na spotrebu vody, ktorý naištaloval Nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi 1 x ročne skutočnú spotrebu vody po doručení faktúr od dodávateľa. Kópie vyúčtovacích dodávateľských faktúr budú prílohou faktúry Prenajímateľa. Stav podružného merača vody č. .... bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Merač je vo vlastníctve Nájomcu, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa Vyhlášky 210/2000 Z. z. a Zákona č. 142/2002 Z. z. o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov. Povinnosť vlastníka meradla na dodržiavanie zákonných podmienok platných podľa Vyhlášky č. 161/2019 Z.z. Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky o meradlách a metrologickej kontrole a Zákona č. 157/2018 Z.z. o metrológii v znení jej doplnkov a neskorších predpisov. Meradlo môže namontovať iba oprávnená osoba registrovaná na Úrade pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky, ktorá doloží certifikát o meradle a zabezpečí jeho zaplombovanie.

**c) Dodávka tepla:**

Je realizovaná z centrálnej plynovej kotolne, ktorej obsluhu zabezpečuje Prenajímateľ. Prenajímateľ prefakturuje 1 x ročne spotrebu tepla na základe faktúr od dodávateľa. Kópie vyúčtovacích dodávateľských faktúr budú prílohou faktúry od Prenajímateľa. Spotreba tepla na vykurovanie sa vypočíta v závislosti od podielu prenajatej plochy Nájomcovi k celkovej vykurovanej ploche objektu.

2. Dohodou Zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, maximálne však do doby splatnosti uvedenej na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať Nájomcovi faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky Nájomcom alebo v deň odopretia prevziať zásielku Nájomcom, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
3. Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté náklady na upratovanie Predmetu nájmu, telekomunikačné poplatky, odvoz a likvidáciu odpadu. Nájomca samostatne na vlastné náklady zabezpečuje aj nakladanie s nebezpečným odpadom a za nedostatky zistené kontrolnými orgánmi nesie plnú zodpovednosť.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje 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.
5. Ak Nájomca pri úhrade faktúry zistí, že bankový účet Prenajímateľa, na ktorý má vykonať úhradu v zmysle tejto nájomnej zmluvy alebo faktúry nie je v zozname bankových účtov uvedených na portáli Finančnej správy, má právo až do zistenia skutkového stavu a splnenia zákonných povinností ohľadne bankového účtu u Prenajímateľa, zadržať časť fakturovanej sumy vo výške fakturovanej DPH. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

## 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 dohovoréné 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.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....  Klasifikácia informácií: *V*
<b>Strana 5/13</b>		

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 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 ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - b) s odpisovaním novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to:
  - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných 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, požiarnej evakuačný plán s grafickým vyznačením

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
	<b>Strana 6/13</b>	Klasifikácia informácií: *V*

evakuačných ciest podlaží, na ktorých má Nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom 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 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 prevádzky Nájomcu podľa Design 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 umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Slovenskej pošty, a.s., k Predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel Nájomcu k služobným vchodom do predmetu nájmu a parkovanie 4 služobných motorových vozidiel

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
<b>Strana 7/13</b>		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

Nájomcu na pozemku prenajímateľa pri predmete nájmu tak, aby nebol obmedzený chod prevádzky Nájomcu.

25. 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 prevádzku Nájomcu 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.
26. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
27. 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.
28. Pri vrátení priestorov Prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
29. 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..
30. 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.
31. 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.
32. Prenajímateľ vyznačí na dvore predmetné 4 parkovacie miesta na parkovanie služobných motorových vozidiel Slovenskej pošty, a.s. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na motorových vozidlách parkovaných na prenajatom pozemku, ani na žiadnych hnutelných veciach, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu.
33. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájmu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávaní mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto 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

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
<b>Strana</b> 8/13		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>



predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o Nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

## Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná;
  - b) dohodou zmluvných strán;
  - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu; alternatíva: smrťou fyzickej osoby
  - d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
  - e) výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
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

<b>Parafy:</b>	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA <b>číslo v CEEZ:</b> .../.....
	<b>Strana</b> 9/13	<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

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. 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.
3. V prípade akéhokoli'vek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
6. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Nitra, 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 Nitra o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu so všetkými právami a povinnosťami Nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je 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.
8. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Nitra, 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 Nitra katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca štyri rovnopisy.

Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
	<b>Strana</b> 10/13	Klasifikácia informácií: *V*

10. Neoddeľiteľnými prílohami tejto zmluvy sú :

Príloha č. 1 – Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu

Príloha č. 2 – List vlastníctva

V ..... dňa

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ :

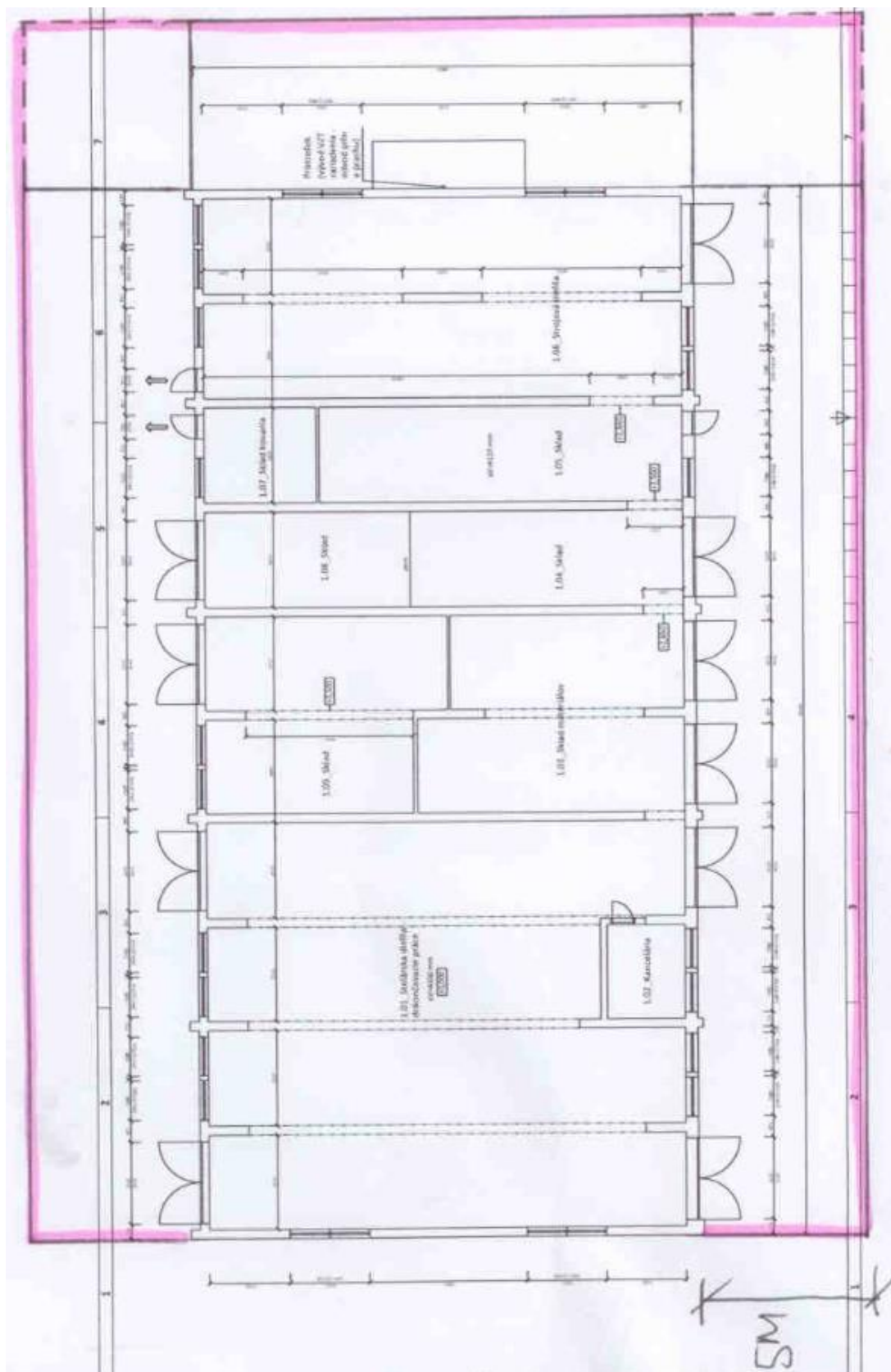
Nájomca :

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

<b>Parafy:</b>	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	<b>Odborný garant:</b> ÚSM/OMNaNA
		<b>číslo v CEEZ:</b> .../.....
<b>Strana</b> 11/13		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

## Príloha č. 1 – Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu



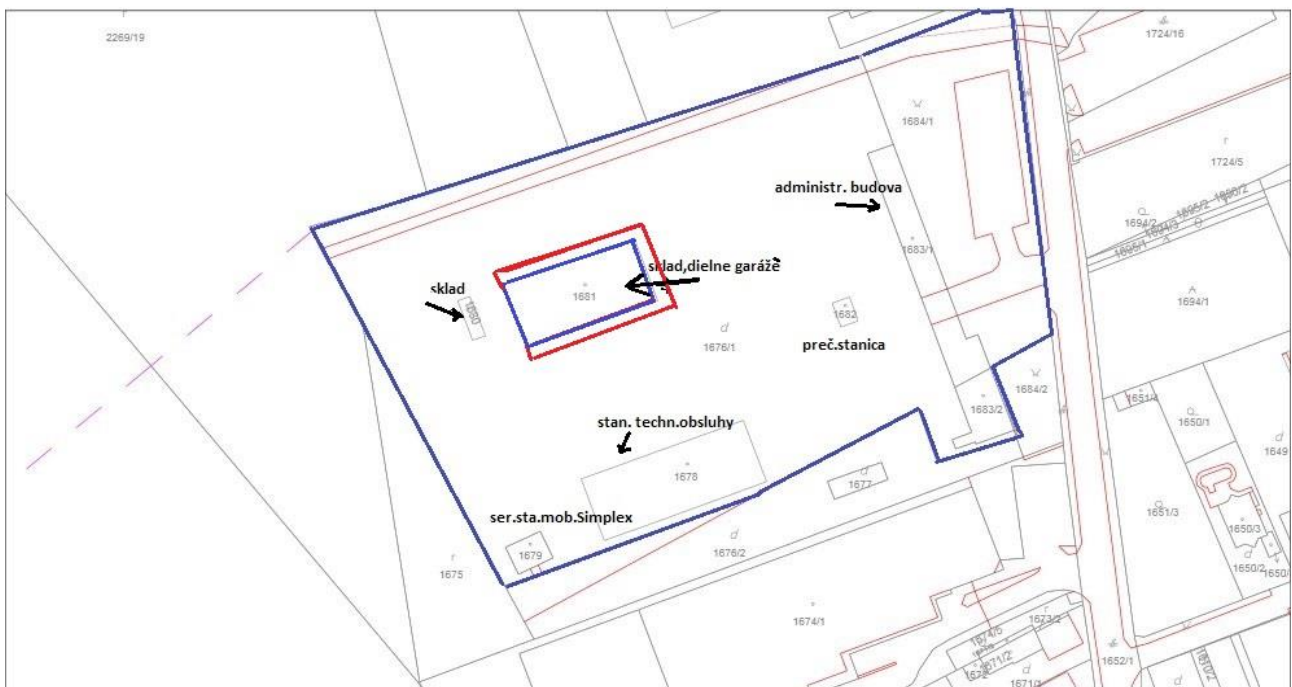
Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
	Strana 12/13	Klasifikácia informácií: *V*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
 Vytvorené cez katastrálny portál

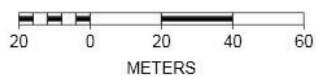
Okres: Nitra  
 Obec: NITRA  
 Katastrálne územie: Dolné Krškany

7. októbra 2015 11:45

- ohraničenie pozemku parc.č. 1676/1 o výmere 540 m<sup>2</sup> - uzatvorenie nájomnej zmluvy
- stavba - sklad, dielňa, garáže na pozemku parc.č. 1681 - uzatvorenie nájomnej zmluvy a zriadenie VB k stavbe



SCALE 1 : 1 734



Parafy:	Nájom nebytových priestorov - Nitra- Dolné Krškany, Prenajímateľ.....	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA číslo v CEEZ: .../.....
	<b>Strana 13/13</b>	Klasifikácia informácií: *V*