

# 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: RS, a.s.  
Sídlo : Námestie SNP 6 811 06 Bratislava  
Mgr. xxxxx Mančík, predseda predstavenstva  
Zastúpený: 35 781 726  
IČO: 2020277501  
DIČ: SK2020277501  
IČ DPH: Všeobecná úverová banka, a. s. pobočka  
Bankové spojenie Bratislava  
: Číslo účtu: 1383810354/2200  
IBAN: SK88 0200 0000 0013 8381 0354  
SWIFT/BIC: SUBASKBX  
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 5773/B  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Slovenská pošta, a. s.  
Sídlo: Partizánska cesta 9 975 99 Banská Bystrica  
Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku generálneho  
Zastúpen riaditeľa a financií  
ú. JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ služieb,  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03  
36631124  
IČO: 2021879959  
DIČ: SK2021879959  
IČ DPH:  
Bankové spojenie : Poštová banka, a. s. pobočka Bratislava  
Číslo účtu: 3001130011/6500  
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,  
(ďalej len „nájomca“)

P:>r:\*f>: 4



Nájom nebytových priestorov a  
pozemkov

Odborný garant:  
S S.M - OMNMaPP - ONA  
číslo v C t v/:  
898/2017

## Článok 1 Predmet zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom :

A. nehnuteľností, zapísaných na **LV č. 14003**, k.ú. Terasa, obec: Košice- Západ,okres: Košice II, nachádzajúcich sa v areáli na Moldavskej ul. č. 41, Košice:

- a) Administratívna budova súpis. č. 1799 na pozemku pare. č. 1415/35 -objekt D
- b) Administratívna budova súpis. č. 1800 na pozemku pare. č. 1415/32 -objekt M
- c) Administratívna budova súpis. č. 1801 na pozemku pare. č. 1415/28 -objekt E
- d) Administratívna budova súpis. č. 1802 na pozemku pare. č. 1415/29 -objekt F
- e) Budova súpis. č. 2337 na pozemku pare. č. 1415/42 - objekt P
- f) Dielne súpis. č. 1797 na pozemku pare. č. 1415/33 - objekt H
- g) Dielne súpis. č. 1798 na pozemku pare. č. 1415/34 - objekt J
- h) Garáže súpis. č.3027 na pozemku pare. č. 1415/31- objekt A
- i) Garáže súpis. č.3028 na pozemku pare. č. 1415/37- objekt B
- j) Garáže súpis. č.3029 na pozemku pare. č. 1415/36 - objekt C
- k) Sklad súpis. č. 1802 na pozemku pare. č. 1415/30 - objekt F
- l) Pozemok pare. č. 1415/1, ostatné plochy o výmere 8 891 m<sup>2</sup>
- m) Pozemok pare.č.1415/28, zastavané plochy a nádvoria o výmere164 m<sup>2</sup>
- n) Pozemok pare. č. 1415/29, zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m<sup>2</sup>
- o) Pozemok pare.č.1415/30, zastavané plochy a nádvoria o výmere81m<sup>2</sup>
- p) Pozemok pare. č. 1415/31, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 140 m<sup>2</sup>
- q) Pozemok pare.č.1415/32, zastavané plochy a nádvoria o výmere702 m<sup>2</sup>
- r) Pozemok pare. č. 1415/33, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 190 m<sup>2</sup>
- s) Pozemok pare.č.1415/34, zastavané plochy a nádvoria o výmere530 m<sup>2</sup>
- t) Pozemok pare.č.1415/35, zastavané plochy a nádvoria o výmere425 m<sup>2</sup>
- u) Pozemok pare.č.1415/36, zastavané plochy a nádvoria o výmere375 m<sup>2</sup>

2. Uvedené nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. ....

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie :  
**a) nebytové priestory**, spolu o výmere

Paraľy: b



Nájom nebytových priestorov a pozemkov


Odborný garant:  
SSM - OMNMaPP - ONA  
číslo v CEEZ:  
S98/2017

Moldavská, KE objekty:	súp. č. budovy	celková plocha objektu v m <sup>2</sup>	predmet nájmu SP, a. s. - nebytové priestory v m <sup>2</sup>
Objekt A	3027,00	1055,78	943,28
Objekt B	3028,00	882,56	823,76
Objekt C	3029,00	312,70	28,90
Objekt D	1799,00	335,80	239,60
Objekt F	1802,00	462,72	429,72
Objekt H	1797,00	1102,99	825,66
Objekt J	179800	459,70	455,70
Objekt M	1800,00	834,02	834,02
Pneuservis P	2337,00	127,00	127,00
spolu nebytové priestory v m <sup>2</sup> : _____		5573,27	<b>4707,64</b>

**b) pozemky, spolu o výmere 18 880,00 m<sup>2</sup>:**

Moldavská, KE pozemky na LV č. 14003, pare. č.:	druh pozemku	celková plocha pozemku v m <sup>2</sup>
1415/1	ostatné plochy	8891,00
1415/28	zast. plochy a nádvorí	164,00
1415/29	zast. plochy a nádvorí	235,00
1415/30	zast. plochy a nádvorí	81,00
1415/31	zast. plochy a nádvorí	1140,00
1415/32	zast. plochy a nádvorí	702,00
1415/33	zast. plochy a nádvorí	1190,00
1415/34	zast. plochy a nádvorí	530,00
1415/35	zast. plochy a nádvorí	425,00
1415/36	zast. plochy a nádvorí	375,00
1415/37	zast. plochy a nádvorí	1105,00
1415/42	zast. plochy a nádvorí	127,00
Moldavská, KE pozemky na LV č. 15280, pare. č.:		
1464/5	zast. plochy a nádvorí	1828,00
1464/6	zast. plochy a nádvorí	990,00
1464/7	zast. plochy a nádvorí	1097,00
spolu pozemky v m <sup>2</sup> :		18880,00

Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.  
Zoznam prenajatých nebytových priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy. Pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy.

Parafy:   
M\*

Nájom nebytových priestorov a pozemkos

Odborný garant:  
SS.M - OMNMaPP - ONA  
číslo V C E HZ:  
898/2017

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach nebytové priestory a pozemky do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

## Článok 2 Účel nájmu

1. Nebytové priestory a pozemky, tvoriace predmet nájmu bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely výkonu prevádzky dopravných a technických činností.

## Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na **dobu určitú, na 4 roky** odo od dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Košice - katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, t.j. RS, a.s. k predmetným nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1 tejto zmluvy.
2. Do skutočného užívania predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi nájomca **dňom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, RS, a.s.** Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.

## Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov a pozemku podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka dohodou.
2. Výška nájomného za prenájom **nebytových priestorov** spolu o výmere **4707,64 m<sup>2</sup> a pozemkov**, spolu o výmere **18 880,00 m<sup>2</sup>** (ďalej len Predmet nájmu) je:
  - a) **1,00 € s DPH za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu 4 rokov , t. j.**
  - b) **ročné nájomné činí 0,21 €/ročne + prísl. sadzba DPH po celú dobu nájmu 4 rokov**
1. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné vo výške **0,21 €** za celý predmet nájmu jednorázovo, a to na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom k 31.10. bežného roka za príslušný rok nájmu. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. 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.  
**Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k nájomnému za Predmet nájmu daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.**
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomné za Predmet nájmu nebude zvyšované po celú dobu nájmu. Nájomné sa určuje podľa zmluvy na ďalšie obdobie podľa predmetu

Parafy:

Odborný garant:

Nájom nebytových priestorov a  
pozemkov

SSM OMNMaPP - ONA  
Číslo v CEEZ:  
898/2017

4. 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.
5. 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:  
Zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájmom

### a) elektrická energia:

Prenajímateľ stanoví spotrebu elektrickej energie nájomcu, SP,a.s. rozdielom celkovej vyfakturovanej spotreby dodávateľa EE, (č. fakturačného merača prenajímateľa 2024507) a súčtu spotreby všetkých subjektov v predmete nájmu, meranej podružnými meračmi elektrickej energie (PM EE) ako aj nemeranej spotreby všetkých subjektov, uvedenej v súpisoch elektrospotrebičov, resp. v NZ.

### Kľúč vyúčtovania zálohy pre SP,a.s. :

Spotreba fakturačného Elektromera prenajímateľa č. 2024507

mínus meraná spotreba všetkých subjektov podľa PM EE,

mínus nameraná spotreba všetkých ostatných subjektov podľa súpisu elektrospotrebičov,

	ročná záloha bez DPH	mesačná záloha bez DPH
elektrická energia - záloha	13 100,00 €	1 091,67 €

### b) Vodné a stočné:

Prenajímateľ stanoví spotrebu vodného a stočného nájomcu, SP,a.s. rozdielom celkovej vyfakturovanej spotreby vodného a stočné dodávateľom vody ( vodomer č. 9535439) po odrátaní nemeranej spotreby vodného a stočného všetkých subjektov podľa počtu osôb a smerných čísel spotreby vody v zmysle vyhl. č.397/2003 Z.z. Zálohy za vodné a stočné vyúčtuje prenajímateľ násobkom takto zistenej spotreby vodného a stočného x aktuálna sadzba za 1 m3 vodného a stočného, vyplývajúca z dodávateľských faktúr.

Zálohy prenajímateľ vyúčtuje 1 krát ročne, po obdržaní dodávateľských faktúr, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka za daný rok nájmu.

Parafy:

Nájom nebytových priestorov a pozemkov

Odborný garant:  
SSM ÓMNM a P - ONA  
číslo v CEEŽ:  
898/2017

	ročná záloha bez DPH	mesačná záloha bez DPH
Vodné - záloha	1 230,00 €	102,50 €
Stočné - záloha	850,00 €	70,83 €

#### a) zrážková voda

Nájomca bude uhrádzať paušálnu platbu na odvádzanie zrážkovej vody percentuálnym podielom podľa pomeru prenajatej plochy nebytových priestorov a pozemkov t.j. 13 925,64 m<sup>2</sup> k celkovej ploche objektu na odvod zrážkovej vody( 14965 m<sup>2</sup> ) - 93,055 %.

	m <sup>3</sup>	sadzba €/m <sup>3</sup> /r	ročne
celkový náklad na ZV vr. 2016	8849.47	0,90 €	7 964,52 €
ročný paušál nájomcu za ZV bez DPH 93,055 % podiel nájomcu 7 411.39 €			
mesačný paušál nájomcu za ZV bez DPH			617,62 €

#### b) vykurovanie a TUV

Nájomca bude uhrádzať náklady za dodávku tepla a TUV percentuálnym podielom podľa pomeru prenajatej vykurovanej plochy t.j. t.j. 3177,57 m<sup>2</sup> k celkovej vykurovanej ploche objektu (3754,22 m<sup>2</sup>)-84,64 %.

Celkový náklad na T a TUV v roku 2016 na objekt Moldavská, KE :	87 594,14 €
ročná záloha nájomcu za TEPLO a TUV bez DPH • 84.640	74 139,68 €
mesačná záloha nájomcu za TEPLO a TUV bez DPH	6 178,31 €

- c) **strážna služba** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- d) **odvoz a likvidácia odpadu** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- e) **Upratovanie prenajatých nebytových priestorov** - nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- f) **Letná a zimná údržba objektu** - zabezpečuje prenajímateľ v plnom rozsahu. Úhrada nájomcu za letnú a zimnú údržbu je zahrnutá v nájomnom

- Zmluvné strany sa dohodli , že platby za elektrickú energiu, TaTUV, vodné a stočné sú zálohovými platbami a vyúčtovanie platieb zo strany prenajímateľa bude vykonávané jedenkrát ročne po obdržaní dodávateľských faktúr, najneskôr do 30.6.nasledujúceho roka. Ostatné platby za služby sú paušálne, bez vyhovovania vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok do 15 dní odo dňa vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť do 15 dní, ak nájomca zaplatil všetky mesačné platby za rok, za ktorý sa vyúčtovanie spracovalo.
- Do služieb spojených s nájmom nie sú zahrnuté náklady na strážnu službu, upratovanie prenajatých priestorov, telekomunikačné poplatky, vývoz odpadu ako ani náklady spojené s nakladaním s nebezpečným odpadom. **Nájomca samostatne zabezpečuje nakladanie s nebezpečným odpadom a za nedostatky zistené kontrolnými orgánmi nesie plnú zodpovednosť.**
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť **zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájmom mesačne** vo výške **8060,92 € + DPH** , a to na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na najdlhšie 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhou stranou, resp. najdlhšie

Parafv: ^

**ti f**  
**h<sup>L</sup>**

Nájom nebytových priestorov a  
pozemkov

Odborný garant:  
SSM ÓMNM a P - ONA  
číslo v CEF.7.:  
898/2017

faktúre. 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.

REKAPITULÁCIA PLATIEB ZA SLUŽBY:

Služby spojené s nájmom	€/Ročne	€/mesačne
elektrická energia-záloha	13 100,00 €	1 091,67 €
vodné-záloha	1 230,00 €	102,50 €
stččné-záloha	850,00 €	70,83 €
zrážková voda-pausál	7411,39€	617,62 €
T a TUV-záloha	74 139,68 €	6 178,31 €
spolu:	96 731,07 €	8 060,92 €

- Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi k platbám za služby spojené s nájmom daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
- Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájmom s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny platieb na konkrétny kalendárny rok, a to bez vyhotovovania dodatku k nájomnej zmluve. Pri stanovovaní platieb bude prenajímateľ vychádzať zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka.  
Prílohou oznámenia bude tvoriť doklad o zvýšených nákladoch zo strany prvotných dodávateľov služieb spojených s nájmom.
- Nájomca sa zaväzuje hradiť úhrady za služby 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.
- Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť služby včas, pokiaľ bude celá výška úhrady za služby pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti uvedenej vo faktúre za služby.
- V prípade poruchy rozvodov a ich súčastí (voda, teplo) prenajímateľ vyúčtuje

### Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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.
- 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.
- 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.

Parafy:

Nájom ncb>iolých priestorov  
apo/emko\

Odborný garant:  
SSM - ÓMNMuIP - ONA  
číslo v CEEZ:  
898/2017

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju úhradu 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. 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.
1. 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.
2. 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./.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch 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 prenájmu 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.
4. 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 prenajatých priestoroch.
5. 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.

Parafy: fy.



Nájom nebytových priestorov a  
pozemkov

Odborný garant:  
SSVI - ÖMNMAPP - ONA  
číslo v CLLZ:  
898/2017



8. Prenajímateľ súhlasí s pripojením nájomcu na PC sieť SWAN a s pripojením TIPOS a tiež s umiestnením antén, ktoré toto pripojenie zabezpečujú.
9. 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.
10. 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 prenájomca súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty.
18. 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 tohto článku zmluvy.
19. Pri vrátení priestorov prenájomca zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
20. 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 prenajatých priestorov 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..
21. Nedodržanie horeuvedených všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu bude prenájomca považovať za užívanie priestorov v rozpore so zmluvou a bude postupovať podľa čl. 7 odsek 1, písm. d) tejto zmluvy.
22. V prípade zmeny v registrácii nájomcu, je tento povinný o skutočnosti písomne informovať prenájomca do 5 dní od zmeny. Rovnako sa postupuje aj v prípade ostatných identifikačných zmien nájomcu ( názov, zmena právnej formy ...). V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá neplnením tejto povinnosti prenájomca vznikla
23. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávanía mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo

Paraty:

Odborný garant:

Nájom nebytových priestorov a  
pozemkov

SSM - OMNMAPP - ONA  
číslo v CXEZ:  
898/2017

Klasifikácia informácií: \*V\*

24. 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 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 prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia.

## Článok 7 Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
  - uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
  - dohodou** zmluvných strán,
  - výpoveďou** zo strany prenájomca z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - 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.
- 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.
- V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný

## Článok 8 Doručovanie písomností

- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 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 doručенú 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

Parafv:

Nájom nebytových priestorov a  
pozemkov

Odborný garant:  
SSM - Ô.MNMaPP - ONA  
Číslo v CKEZ:  
898/2017

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.

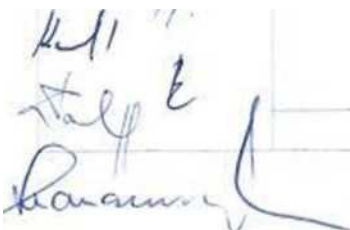
### Článok 9 Úroky z omeškania

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 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
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.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná **odo dňa právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, RS, a.s.**
5. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto Zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní informáciu o uzatvorení tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
6. Zverejnenie informácie o uzatvorení 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.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca štyri exempláre.

Parafy:



Nájom nebytových priestorov a  
poženiako\

Strana 1112

Odborný garant:  
SSM - ÖMNMAPP - ONA  
číslo v CEK/.:  
898/2017

Klasifikácia informácií: \*V\*

Neoddeľiteľnou prílohou tento zmluvy je :  
Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 - Zoznam prenajatých nebytových priestorov  
Príloha č. 3 - Pôdorys predmetu nájmu


03.AUG.2017

03. AUG. 2017

W0,11  
V Bratislave,..... V Bratislave,

Prenajímateľ:


Nájomca:

  
**M g r. xxxxx Mančík**  
predseda predstavenstva  
RS.a.s.

*dhfnj*

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

**RS, a. s.**  
Námestie SNP 6, 811 06  
Bratislava  
IČO: 35 781 726, DIČ:

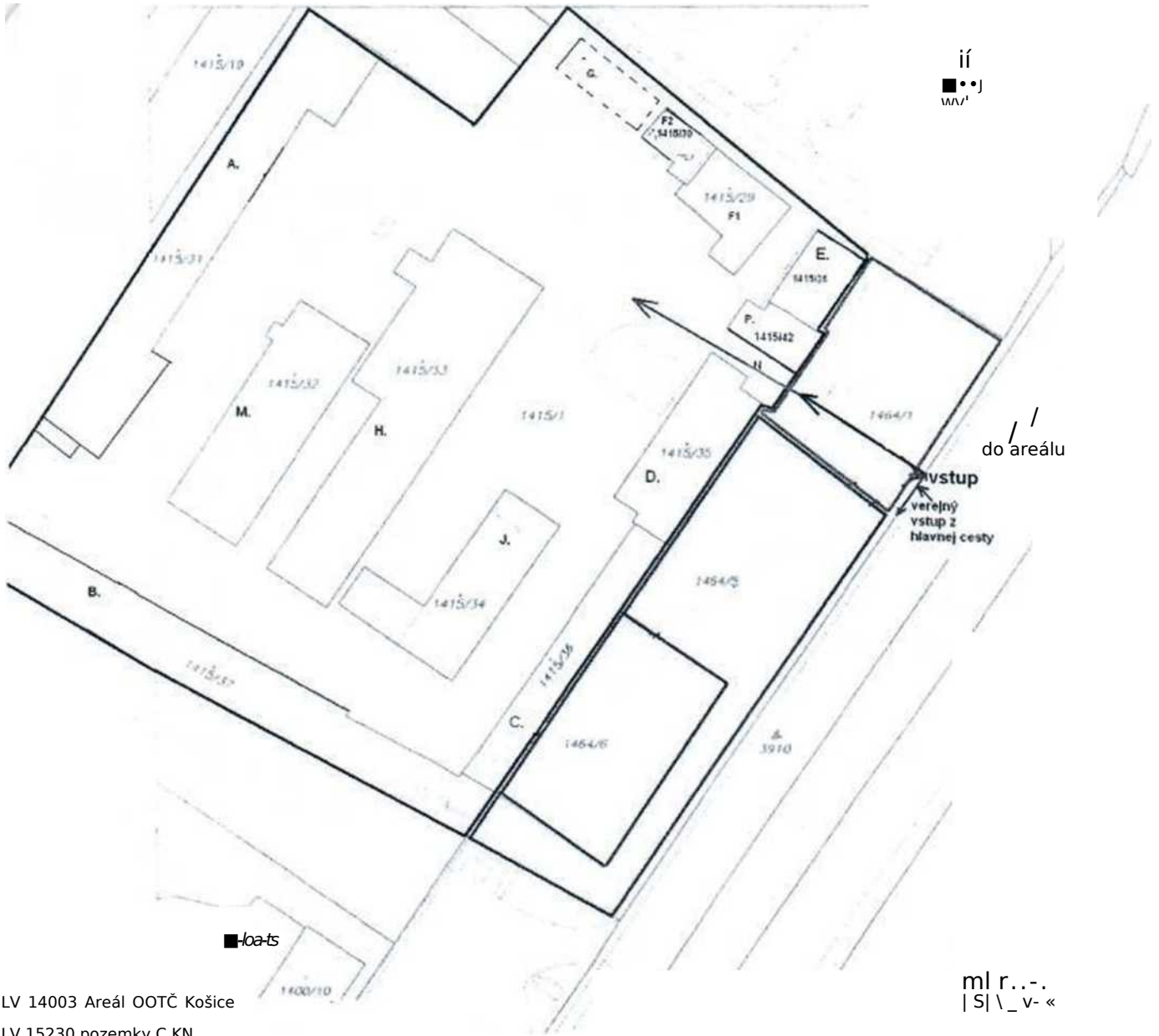
  
**JUDr. Stanislav  
Backa**  
riaditeľ služieb  
Slovenská pošta, a.s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a.8.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
4451 -

Parafy:

Nájom nebv lových priestorov a  
pozemkov

Odbornv garant:  
SSM ÓMNMal'P - ONA  
číslo > C LLZ.:  
898/2017



LV 14003 Areál OOTČ Košice  
 LV 15230 pozemky C KN

ml r...  
 |S| \\_ v-«



(VijWUZdCiq	Okres KoSice	Obec   K<i KOSICE - ZÁPAD TERASA
Koloslrólny Orod v KoSiciach Spi dva ku (ostro Košice	Čisto #kožky i./200H	Mapový lis*. í v<: 1 r 100C VELKÁ IDA 5-0/32. 5-0/34
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> no parcelu		
Vyh<sup>otov<sup>1</sup>		/
IV!<	Meno	
23.01.2008	Byqorčikovd	