

Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/1998 zo dňa 30.12.1997, uzatvorenej podľa Zákona č. 116/1990 Zb.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Obec Sedlice
Sedlice č. 176
082 43 Sedlice

Zastúpený: **Mgr. Marek Guman** - starosta obce
IČO: 00327743
DIČ: 2020548156
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. účtu: 3421572/0200
IBAN: SK89 0200 0000 0000 0342 1572
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.,
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č. 35
814 20 Bratislava 1


Menom spoločnosti: **Ing. Martin Vanko** - vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Lívia Budajová – špecialista odboru nájomnej agendy
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa aktuálneho podpisového poriadku (OS 03) v platnom znení

IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a. s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 3001130011/ 6500
IBAN: SK9765000000003001130011
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“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení Dodatku č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/1998, uzatvorenej dňa 30. 12. 1997, v znení jej Dodatkov 1 - 6:

2. PREDMET NÁJMU, mení sa bod 2.3 nasledovne:
- 2.3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených priestorov o výmere **43,65 m²**, nachádzajúca sa na prízemí vo vyššie uvedenom objekte. Zoznam prenajatých nebytových priestorov je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.
4. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY, menia sa a nahrádzajú body 4.1. – 4.3. nasledovne:

| | | |
|--|---|---|
| Parafy:  | Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Sedlice | odborný garant: SSM/ONA |
| | Strana 1/6 | číslo v CEEZ: 1642/2012 ----- Klasifikácia informácií: V* |

4.1. Výška nájomného v objekte, ktorý je bližšie špecifikovaný v článku 2, bod 2.1. Zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/ 1996 Z. z, a v zmysle VZN obce vo výške 13,94 €/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **608,48 € / rok.**

4.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykonal na vlastné náklady v novembri 2021 nasledovné technické zhodnotenie priestorov pošty:

- zhotovenie bezpečnostnej sadrokartónovej priečky,
- vytvorenie dverného otvoru s dverami,
- výmena podlahovej krytiny,
- úprava elektroinštalácie a osvetlenia,
- prekládka plynového rozvodu,
- inštalácia zariadenia (priehradka s dverami)

Technické zhodnotenie v celkovej sume: 10 500,00 €

4.1.2. Z dôvodu vloženia finančných prostriedkov nájomcu do rekonštrukcie priestorov, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa, sa zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu nasledovne:

a) s účinnosťou **od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2039** je cena za prenájom nebytových priestorov o výmere 43,65 m² za celý predmet nájmu **1,00 €/rok,**

b) s účinnosťou od 01. 04. 2039 je cena za prenájom nebytových priestorov o výmere 43,65 m² 13,94 €/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **608,48 €/ rok, t. j. 152,12 €/štvrtrok**

4.1.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného. Zároveň prenajímateľ v oznámení uvedie aktualizované znenie bodu 4.1.2. Zmluvy a bodu 4.3. – prepočet doby zníženého nájomného, nájomné po uplynutí doby zníženého nájomného a aktuálnu výšku štvrtročných platieb.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi služby spojené s nájmom nasledovne:

- spotreba vody: **33,00 €/rok**, paušálna platba, **t. j. 8,25 €/štvrtrok**
 - spotreba plynu: úhrada **podľa bodu 4.4.** Zmluvy, bez zálohovej platby
- Žiadne ďalšie služby spojené s nájmom prenajímateľ nájomcovi za úhradu poskytovať nebude.

Nájomca má vlastné odberné miesto elektrickej energie.

Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného a paušálneho poplatku za spotrebu vody, ale nájomca bude nájomné a paušálnu platbu za spotrebu vody platiť na základe tejto zmluvy:

a) od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2039 pravidelne **štvrtročne vo výške 8,50 €**,



b) od 01. 04. 2039 pravidelne **štvrtročne vo výške 160,37 €**,

najneskôr do piateho dňa druhého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné platí. Ako variabilný symbol sa zmluvné strany sa dohodli používať IČO nájomcu. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné a služby spojené s nájmom formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**, menia sa a nahrádzajú body 5.7., 5.10., 5.11., 5.19., 5.24. a dopĺňajú sa body 5.29., 5.30. a 5.31. nasledovne:

5.7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., a to:


- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení, mimo elektrickej inštalácie, za ktorú je zodpovedný prenajímateľ.

| | | |
|---|---|---|
| Parafy:   | Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Sedlice | odborný garant: SSM/ONA |
| | Strana 2/6 | číslo v CEEZ: 1642/2012 ----- Klasifikácia informácií: V* |

- 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.

Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre TZ/VTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.

- 5.10. 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.
- 5.11. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h) o), p) 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.
- 5.19. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní v predmete nájmu bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách 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 a vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 5.24. 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 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 prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou prenajímateľa.
- 5.29. 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.
- 5.30. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako 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

| | | |
|--|---|---|
| Parafy:  | Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Sedlice | odborný garant: SSM/ONA |
| | Strana 3/6 | číslo v CEEZ: 1642/2012 ----- Klasifikácia informácií: V* |

predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.



- 5.31. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk. S jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tohto Dodatku svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.

6. SKONČENIE NÁJMU A DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ, nahrádza sa celé znenie nasledovne:

- 6.1. Nájom sa skončí:
- dohodou zmluvných strán;
 - zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa len 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 mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
 - výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu, dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na tri mesiace, počítajúc od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane;
- 6.2. Zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Ustanoveniami odsekov 6.3. a 6.4. 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.

Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto dodatkom neupravené zostávajú nezmenené v platnosti.

Dodatok č. 7 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 01. 2022, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že tento Dodatok sa považuje

| | | |
|---|---|---|
| Parafy:   | Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Sedlice | odborný garant: SSM/ONA |
| | Strana 4/6 | číslo v CEEZ: 1642/2012 ----- Klasifikácia informácií: V* |



za povinne zverejňovaný dodatok v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s. zverejní celý obsah tohto dodatku v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a prenajímateľ zverejní dodatok na svojom webovom sídle.

Tento Dodatok č. 7 k Zmluve je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca 3 a prenajímateľ 2 rovnopisy.

Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok prečítali a súhlasia s jeho obsahom. Prehlasujú, že dodatok uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Dodatok nebol podpísaný v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho Dodatok č. 7 podpisujú.

V Sedliciach, dňa 14. 12. 2021

V Bratislave, dňa 22. 12. 2021

| | | |
|---|---|---|
| Parafy:   | Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Sedlice | odborný garant: SSM/ONA |
| | Strana 5/6 | číslo v CEEZ: 1642/2012 ----- Klasifikácia informácií: V* |

[Handwritten signature]

Príloha č. 1: Zoznam miestností

| P. č. | Názov miestnosti | Výmera v m ² | po |
|-------|-------------------------|-------------------------|----|
| 1 | Prevádzka pošty | 32,24 | |
| 2 | Miestnosť doručovateľov | 11,41 | |
| x | Spolu: | 43,65 | |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| Parafy: <i>K</i> <i>L</i> | Dodatok č. 7 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre Poštu Sedlice | odborný garant: SSM/ONA |
| | Strana 6/6 | číslo v CEEZ: 1642/2012 ----- Klasifikácia informácií: V* |