

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obec Zemplínska Teplica
Sídlo: Okružná ulica 340/2
076 64 Zemplínska Teplica
Zastúpený: Rastislav Majoroš, starosta obce
IČO: 00 332 194
DIČO: 2020741294
IČ DPH: neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK11 5600 0000 0043 2203 5001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Nám. SNP č. 35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: Ing. Jana Hajková, riaditeľka úseku financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku,
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho platného podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9,
975 99 Banská Bystrica

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

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj len „zmluvné strany“)

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 1 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, administratívnej budovy, súp. č. 340, obec Zemplínska Teplica, ktorá je postavená na parc. KN-C č. 70/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 1604 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 787, ktorý je vedený na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor, okres Trebišov, obec Zemplínska Teplica, katastrálne územie Zemplínska Teplica.
3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory s celkovou výmerou **97,46 m² podlahovej plochy**, ktoré sa nachádzajú na prízemí nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku (ďalej len ako „predmet nájmu“) s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory (chodby, vchod, vnútorné schodištia, soc. zariadenie a pod.).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb 365.bank, 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.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa **uzatvára na dobu určitú 1 rok, t. j. od 01.05.2025 do 30.04.2026.**

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so „Zásadami hospodárenia s majetkom obce Zemplínska Teplica“ schválenými uznesením č. 125/III/2024 dňa 6.3.2024 a na základe uznesenia č. 220/IV/2025 Obecného zastupiteľstva obce Zemplínska Teplica zo dňa 28.4.2025 dohodli na **nájomnom 1,00 €/rok** za prenajaté nebytové priestory.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť na základe tejto zmluvy pravidelne štvrťročne v sume **0,25 €**, a to k poslednému dňu príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
V prípade, ak sa Prenajímateľ počas nájomného vzťahu zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi Nájomcovi bezodkladne najneskôr do desať (10) kalendárnych dní a Nájomca bude uhrádzať platby za nájom podľa čl. 4 tejto zmluvy a platby za služby

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 2 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

spojené s nájomom len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených Prenajímateľom v zmysle a s náležitosťami platného Zákona o DPH.

4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájom včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti nájomného. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
5. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.

Článok 5

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, a to vykurovanie, elektrickú energiu a dodávku vody.
2. Celková **ročná zálohová platba za služby spojené s nájomom predstavuje sumu 1 859,00 €**. Zálohové platby zahŕňujú tieto služby spojené s nájomom:
 - a) dodávka plynu na vykurovanie – zálohová platba: **818,00 €/rok**
 - b) dodávka elektrickej energie – zálohová platba: **1 041,00 €/rok**
3. Úhrady za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť pravidelnými zálohovými **štvrtročnými platbami vo výške 464,75 €**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrtročne spolu s nájomným na základe tejto zmluvy podľa bodu 3. článku 4 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne vykonať skutočné **vyúčtovanie** zálohových platieb za vykurovanie, a to na základe skutočných nákladov **za plyn** a pomeru prenajímanej plochy užíwanej nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu za príslušný kalendárny rok do 30 dní po uplynutí vykurovacieho obdobia, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Kópie dodávateľských faktúr budú prílohou vyúčtovania.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne vykonať skutočné **vyúčtovanie** zálohových platieb **za spotrebu elektrickej energie**, a to podľa jednotkových cien elektrickej energie zistených z faktúr od prvotného dodávateľa a spotreby nameranej podružným meračom za príslušný kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Kópie dodávateľských faktúr budú prílohou vyúčtovania.
7. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry a prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť nájomcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
8. **Platbu za dodávku vodného a stočného** uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to podľa jednotkových cien vodného a stočného schválených obecným zastupiteľstvom, počtu pracovníkov a nemeranej spotreby, ktorá je stanovená podľa smerných čísel v zmysle Vyhlášky č.209/2013 Z.z., t.j. 16,40 m³/osoba/rok. Faktúra bude nájomcovi doručená poštou doporučené alebo elektronicky na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní elektronických faktúr.
9. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť zálohové platby za služby spojené s nájomom včas, pokiaľ bude celá výška zálohovej platby za služby spojené s nájomom pripísaná na účet prenajímateľa v posledný deň príslušného kalendárneho štvrtroku. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte považuje prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 3 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

10. V prípade, že k faktúre za vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájomom nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie. V takom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry. Ustanovenia ohľadne faktúr sa vzťahujú na všetky faktúry vyhotovené v zmysle tejto zmluvy.
11. Dodávku služieb, ako je napr. upratovanie predmetu nájmu, odvoz odpadu, telekomunikačné pripojenie si nájomca zabezpečí u prvotných dodávateľov sám na vlastné náklady.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala.
2. S prihliadnutím na to, že nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzavretím tejto zmluvy a to na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, zo dňa 30.06.2015 v znení dodatku č. 1, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
4. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. 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.
7. Prenajímateľ zabezpečí udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom na vlastné náklady.
8. 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 nájmu 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.
9. 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 požiarny evakuačný plán je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
10. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 4 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

12. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
13. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých technických zariadení v predmete nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
14. 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.
15. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, a pod./.
16. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutel'ných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii.
17. 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. 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.
18. Nájomca je povinný plniť 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. Ďalej nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
19. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
20. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov 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.
21. 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.
22. Prenajímateľ, ako vlastní'k objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je povinný v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu celého objektu.
23. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 5 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

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, odsek 2 zákona č. 595/2003 Z. z.

24. V zmysle zákona o dani 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 prenajatých nebytových priestorov.
25. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia bude zostatková hodnota technického zhodnotenia v zmysle bodov 23. a 24. tohto článku vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom dohodou.
26. 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 zmluvným dodávateľom hlasových služieb nájomcu.
27. 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.
28. 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-závazný 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 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.
29. Prenajímateľ súhlasí s používaním výlevky s výtokom teplej a studenej vody, umiestnenej v priestoroch prenajímateľa, určených pre upratovačky za účelom vylievania vody po upratovaní nájomcu.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 6 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

30. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 10 tohto článku zmluvy.
31. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - d) 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 (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, 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,
 - f) výpoveďou Nájomcu z dôvodu straty, resp. neobnovenia poštovej licencie v súlade so zákonom číslo 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení; výpovedná doba je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany môžu 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 to 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 7 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu 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 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 strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti platby, 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 uvedené inak, riadia sa 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, Občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom.
2. 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 tejto zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že **odo dňa 01.05.2025** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
4. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto zmluva sa považuje zo strany prenajímateľa a nájomcu za povinne zverejňovaný dokument v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k tomu, že obidve zmluvné strany sú povinnými osobami, zmluvné strany sa dohodli, že **ako prvý zverejní Zmluvu prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv** a následne bude Zmluva zverejnená nájomcom v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ preberie dva (2) a nájomca tri (3) rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom. Vyhlasujú, že zmluvu uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Zemplínskej Teplici, dňa: 28.4.2025
za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
za nájomcu:

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 8 z 9	Klasifikácia informácií: *V*

.....
Rastislav Majoroš
starosta obce

.....
Ing. Jana Hajková
riaditeľka úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

.....
JUDr. Milan Kračún
riaditeľ úseku správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Zemplínska Teplica	Odborný garant: ÚSM/ONA
		číslo v CEEZ: 404/2025
	Strana 9 z 9	Klasifikácia informácií: *V*