

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: Obec Zázrivá
Sídlo: Stred 409
027 05 Zázrivá
Zastúpený: JUDr. Matúš Mních, starosta obce
IČO: 00 315 010
DIČ: 2020561906
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
Bank. spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK45 0200 0000 0000 1762 7432
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a


Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Jana Hajková, riaditeľka úseku financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva Slovenskej pošty, a.s.,
podľa aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Bank. spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
BIC: POBNSKBA
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 803/S
(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach nájomnej zmluvy, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

Článok 1 Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - Stavba súpisné číslo 166 postavená na parcele registra „C“ KN, parcelné č. 462/1, popis stavby: sociálno-prev.budova, nachádzajúca sa v Zázrivej, PSČ 027 05.
 - Pozemku na parcele registra „C“ KN parcelné č. 463/4 o výmere 595 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- Nehnuteľnosti sú vedené na LV č. 2888 na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálny odbor, okres Dolný Kubín, obec Zázrivá, katastrálne územie Zázrivá.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 1/9	Číslo v CEEZ: 2116/2025 Klasifikácia informácií: *V*

3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 49,47 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy – stavby so súpisným číslom 166 a **časť pozemku parcelné č. 463/4** ako parkovacia plocha **o výmere 30,00 m²**, bližšie špecifikovaných v bodoch 1. a 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“). Zobrazenie Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Špecifikácia predmetu nájmu:

Miestnosť názov	Plocha v m ²	Nájomné za m ² /rok
Sklad	5,06	15,60 €
Prevádzková miestnosť	30,08	33,60 €
Miestnosť zázemia	10,66	33,60 €
Umyváreň	2,21	8,40 €
WC	1,46	8,40 €
Spolu nebytové priestory	49,47	
Parkovacia plocha	30,00	0,32 €


4. K Predmetu nájmu prislúcha právo Nájomcu užívať prístupové komunikácie za účelom zabezpečenia vstupu a prechodu pešo k Predmetu nájmu, vjazdu a parkovania motorových vozidiel Nájomcu na pozemku parcely registra „C“ KN parcelné č. 463/4.

Článok 2
Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace súčasť Predmetu nájmu budú užívané Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom výkonu poštovej prevádzky, poskytovania služieb zmluvných partnerov Slovenskej pošty, a.s., predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Parkovacia plocha tvoriaca súčasť Predmetu nájmu bude užívaná Nájomcom po celú dobu nájmu za účelom odstavenia a parkovania motorových vozidiel Nájomcu a/alebo jeho zamestnancov a/alebo jeho zákazníkov.

Článok 3
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 3 roky** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. 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 ďalší 1 rok. 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 na ďalší 1 rok, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalší 1 rok, pričom doručením písomného vyhlásenia Nájomcu, sa Prenajímateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania tejto zmluvy uzavrieť s Nájomcom písomný dodatok k zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania zmluvy o ďalší 1 rok za podmienok uvedených v tejto zmluve. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa v prípade predĺženia doby nájmu budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy v zmysle článku 4, bod 2 tejto zmluvy v znení platnom a účinnom ku dňu nadobudnutia účinnosti uzavretého dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že obnovenie zmluvy podľa predchádzajúcej vety je možné maximálne 2x za sebou tak, aby doba nájmu nepresiahla 5 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 nerealizovanú opciu.


Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2116/2025
Strana 2/9		Klasifikácia informácií: *V*

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu 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) **1 478,63 €/rok za nebytové priestory** (15,60 €/m²/rok za výmeru 5,06 m², 33,60 €/m²/rok za výmeru 40,74 m² a 8,40 €/m²/rok za výmeru 3,67 m²).
 - b) **9,60 €/rok za parkovaciu plochu.**
 - c) Dojednaná cena nájmu podľa písm. a) a b), nebude po dobu trvania celého nájomného vzťahu za žiadnych okolností zvyšovaná.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu, a ktoré sú podrobnejšie špecifikované v článku 5 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude Nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale Nájomca bude nájomné platiť pravidelne na základe tejto zmluvy **mesačne sumu 124,02 €**, a to najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
6. 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. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť Nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, a to elektrickú energiu, vykurovanie elektrickými telesami, dodávku vody a odvod odpadových vôd. Teplá voda v Predmete nájmu je zabezpečená elektrickým ohrievačom vody, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa a nainštalovaný je v umyvárni.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zálohových a paušálnych platbách za služby spojené s nájmom, takto:
 - a) Elektrická energia – záloha: 1 200,00 €/rok, t. j. 100,00 €/mesiac.
 - b) Vodné - paušál: 78,00 €/rok, t. j. 6,50 €/mesiac.
 - c) Stočné - paušál: 136,00 €/rok, t. j. 11,33 €/mesiac.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť pravidelné mesačné zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájmom **vo výške 117,83 €**, a to najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platba za poskytované služby uhrádza na základe tejto zmluvy, a to formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu. V Predmete nájmu je elektrická energia meraná samostatne, pričom odber je prihlásený na Prenajímateľa. Prenajímateľ Nájomcovi prefakturuje celú sumu z faktúry dodávateľa. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovacej faktúry bude ako príloha kópia faktúry dodávateľa. Počiatočný stav merača v deň začatia nájmu je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný vyúčtovania bez zbytočného odkladu doručiť Nájomcovi. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Nájomcovi do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
6. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi zasielať faktúry elektronicky a to

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2116/2025
	Strana 3/9	Klasifikácia informácií: *V*


na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na adresu elektronickafaktura@slposta.sk, inak bude zasielať faktúry v listinnej podobe 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.

8. V prípade, že sa Zmluvné strany po uzatvorení tejto zmluvy dohodnú na podružnom meraní poskytovaných energií, je Prenajímateľ povinný na vlastné náklady zabezpečiť v Predmete nájmu nainštalovanie certifikovaných podružných meračov prostredníctvom odbornej firmy. Prenajímateľ sa následne zaväzuje 1x ročne vykonávať vyúčtovanie zálohových platieb za služby podľa spotreby nameranej podružnými meračmi a jednotkovej ceny od prvotného dodávateľa platné v období za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva. K zmene spôsobu úhrad za poskytované služby sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
9. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku paušálnej platby za služby spojené s nájmom, a to výlučne v prípade, že dôjde k zmene cien poskytovaných služieb o viac ako 10%, čo Prenajímateľ preukázateľne zdokumentuje Nájomcovi. Upravenú výšku paušálnych platieb oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zmenené paušálne platby od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky paušálnych platieb, pokiaľ bude oznámením a jeho prílohami preukázateľne zdokladovaná zmena ceny služby spojenej s nájmom od jej prvotného dodávateľa Prenajímateľovi.
10. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájmom, a to v prípade, ak sa pri ročnom vyúčtovaní zistí, že výška zálohových platieb nezodpovedá skutočnej spotrebe. Upravenú výšku zálohových platieb oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zmenené zálohové platby od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky zálohových platieb.
11. V prípade, ak sa Prenajímateľ počas nájomného vzťahu zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi Nájomcovi bezodkladne najneskôr do 10 dní a Nájomca bude uhrádzať platby za nájom podľa článku 4 tejto zmluvy a zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájmom podľa tohto článku zmluvy, len na základe faktúry alebo splátkových kalendárov vyhotovených Prenajímateľom v zmysle a s náležitosťami platného Zákona o DPH.


Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán


1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave, v akom ho prevzal.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu Prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia Predmetu nájmu je povinný požiadať Nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je Nájomca povinný požiadať Prenajímateľa o úpravu článku 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
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, ak sa vyžadujú. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Nájomca.
7. Prenajímateľ dáva Nájomcovi zároveň súhlas na:

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 4/9	Číslo v CEEZ: 2116/2025 Klasifikácia informácií: *V*

- a) Drobné stavebné práce, na vybavenie Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu - inštaláciou technických zariadení, elektrickým zabezpečovacím systémom alebo kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
- b) Zmenu dizajnu priehradiek finančných služieb.
- c) Odpisovanie vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi Prenajímateľom a Nájomcom dohodou.
8. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v Predmete nájmu. Vyhradené technické zariadenia (VTZ) inštalované v budove sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
9. Nájomca zodpovedá a v stanovených termínoch na svoje náklady zabezpečuje v zmysle STN 33 1630:2025 revízie a kontroly elektrických spotrebičov a predlžovacích prívodov počas ich používania v Predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ (všetky mimo opráv špecifikovaných v bode 5. tohto článku a opráv škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom) a umožniť mu ich vykonať, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
11. 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, plynu, elektriny a pod./.
12. Nájomca v Predmete nájmu zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie vhodných podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov, v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci 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 týmto účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu Predmetu nájmu na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
13. 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 v Predmete nájmu vznikne.
14. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má Nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
15. 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. Prítom 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 Zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok Nájomca ako aj Prenajímateľ zodpovedajú za škodu, ktorú by neplnením týchto podmienok zapríčinili.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 5/9	Číslo v CEEZ: 2116/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

17. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
18. Prenajímateľ súhlasí so zriadením obchodného miesta TIPOS s online terminálom v Predmete nájmu.
20. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas so zriadením potrebného množstva pevných telefónnych liniek od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.), a to na náklady Nájomcu. Prenajímateľ umožní Nájomcovi využiť dátové alebo telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v Predmete nájmu prípojné dátové vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. SWAN, a.s.) pre potreby Nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním prípojného dátového alebo telekomunikačného vedenia v Predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nemu patriacemu). Prenajímateľ povoľuje nevyhnutné úpravy v budove pre zriadenie dátového alebo telekomunikačného okruhu a súhlasí s umiestnením telekomunikačných zariadení (anténa so stožiarom, resp. konzola). Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o charaktere a rozsahu nevyhnutných úprav v/na budove pre zriadenie okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne 7 pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zadať Nájomcovi pokyn, akým spôsobom majú byť predmetné nevyhnutné úpravy realizované tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do budovy a Nájomca sa zaväzuje tento pokyn rešpektovať a postupovať v súlade s jeho obsahom.
21. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia Predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interieri 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 zmluvných 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.
22. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v budove nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku, neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a prachu v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. a nariadením vlády č. 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z., a to do 14 dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MD SR Nájomcovi.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech obyvateľov danej lokality na vlastné náklady zabezpečovať v okolí objektu zimnú a letnú údržbu.
24. Nájomca si v Predmete nájmu vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (komunálnym, nebezpečným a ostatným) 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. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.
25. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných a registračných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.)

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 6/9	Číslo v CEEZ: 2116/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej Zmluvnej strane vznikla.

26. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu, v prípade požiadavky Prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ v predstihu predloží Nájomcovi zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca Nájomcu.
27. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť počas doby nájmu prechod zamestnancom a zákazníkmi Nájomcu k Predmetu nájmu, prejazd služobných motorových vozidiel Nájomcu k služobným vchodom do Predmetu nájmu.
28. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu 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 všeobecne 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 Zmluvnej 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 Zmluvnej 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.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) Uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná.
 - b) Dohodou zmluvných strán.
 - c) Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
 - d) Výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
 - 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, výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
 - f) Dohodou k určenému dátumu zo strany Nájomcu, z dôvodu ukončenia prevádzky pošty v Predmete nájmu.
 - g) Výpoveďou Nájomcu z dôvodu straty, resp. neobnovenia poštovej licencie v súlade so zákonom č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
3. Nájomca môže pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj

Parafu:	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 2116/2025
	Strana 7/9	Klasifikácia informácií: "V"

odstúpením od zmluvy z dôvodu rozhodnutia Nájomcu zrušiť poštu, alebo ju transformovať formou franšízy na poštu partner. Odstúpenie od zmluvy musí byť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Prenajímateľovi.

4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi vypratany Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa bodu 6 článku 6 zmluvy.
5. Pri vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

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 nevyplyva 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 bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi Zmluvnými 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 Zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry/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 dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti Zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami s výnimkou zmeny zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s nájmom, ktorých výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením Prenajímateľa doručeným Nájomcovi pri dodržaní

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 8/9	Číslo v CEEZ: 2116/2025 Klasifikácia informácií: "V"

ustanovení článku 5 bodov 9 a 10 tejto zmluvy.

3. 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 Prenajímateľom, je Nájomca oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň Zmluvné strany súhlasia s tým, že Nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a Prenajímateľ na svojom webovom sídle.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a Nájomca 3 rovnopisy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
Príloha č. 1 – Zobrazenie Predmetu nájmu
8. 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.

25. 02. 2026

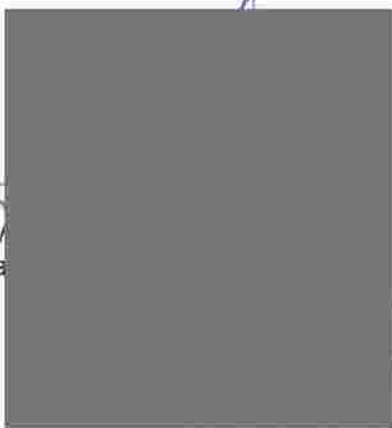
V Zázrivej, dňa 25.07.2026

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

JUDr. M.
starosta



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



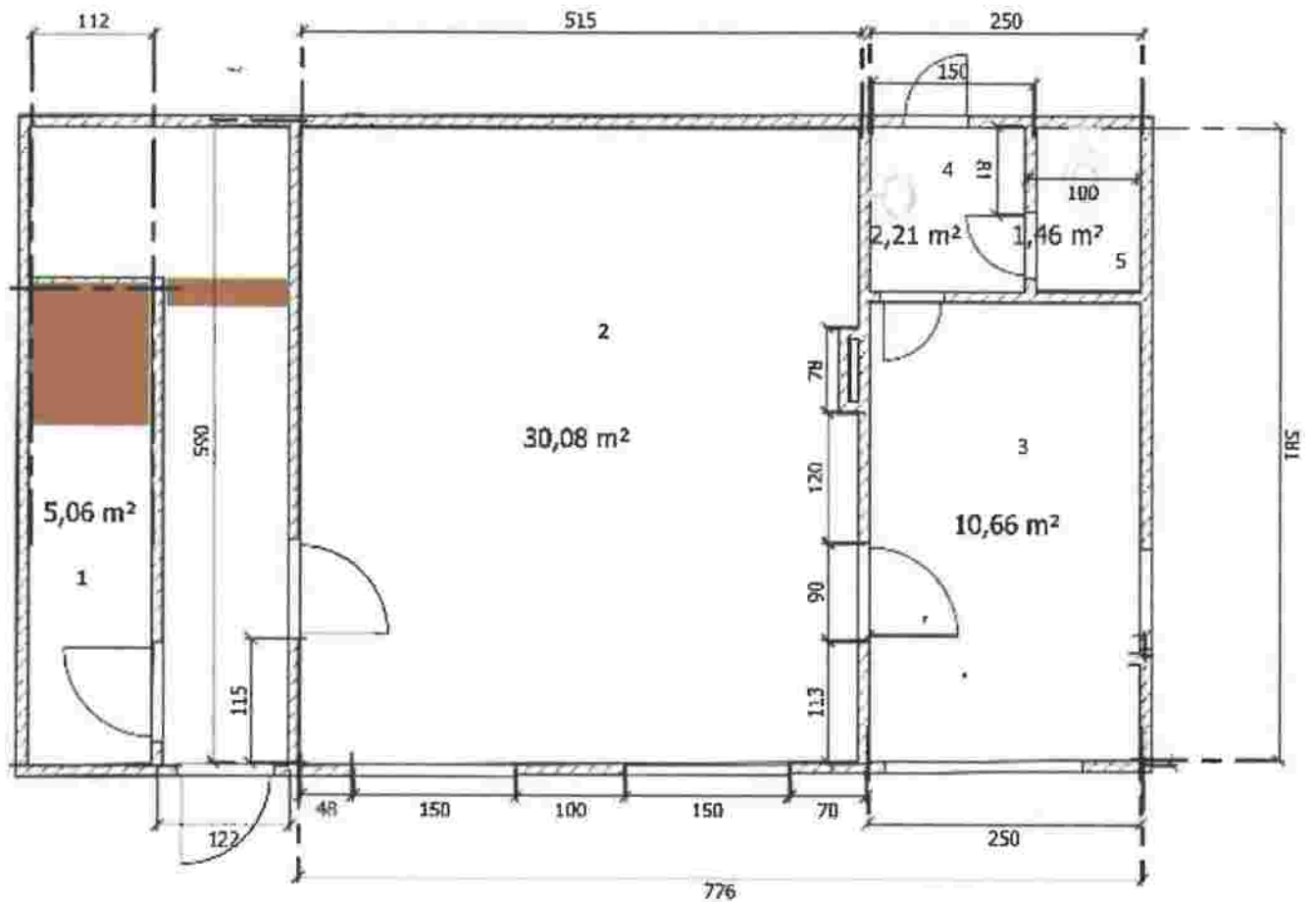
Slovenská pošta, a.s.
Býstrica

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



Parafy:	Nájom nebytových priestorov a parkovacej plochy pre Poštu Zázrivá	Odbornatý garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 9/9	Číslo v CEEZ: 2116/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 - Zobrazenie predmetu nájmu
Zmluva č. v CEEZ 2116/2025



č.m.	názov miestnosti	výmera v m ²	cena nájmu €/m ² /rok
1	sklad	5,06	15,60
2	prevádzková miestnosť	30,08	33,60
3	miestnosť zázemia	10,66	33,60
4	umyváreň	2,21	8,40
5	WC	1,46	8,40
Nebytové priestory spolu:		49,47	1 478,63 €/rok
Parkovacia plocha		30,00	9,60 €/rok

