

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Zmluvné strany:****Prenajímateľ:**

**Mesto Košice**  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Zastúpené: Ing. Jaroslav Polaček, primátor  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH z prenájmu nehnuteľnosti a zo služieb spojených s nájomom (podľa §3 ods. 4 Zákona o DPH)

/ďalej aj „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:**

**Slovenská pošta, a.s.**  
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
V mene spoločnosti: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií  
Ing. Iveta Vrbíková, riaditeľka sekcie správy majetku  
obidve na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.  
podľa aktuálneho podpisového poriadku OS-03  
IČO: 36631124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
Zapísaná: v Obchodnom registri OS BB, oddiel Sa, vložka č. 803/S  
Bankové spojenie: 365. bank, a.s.  
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011

/ďalej aj „nájomca“/

/ďalej spolu aj „zmluvné strany“/

**Čl. I****Preambula**

- 1.1 Na základe zmluvy č. 123/NZ/NP/2016 o podnájme nebytových priestorov v objekte Magistrátu mesta Košice na Triede SNP č. 48/A v Košiciach, uzatvorenej 02.02.2017 v znení jej Dodatkov 1 a 2 medzi Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o. a podnájomcom (ďalej aj len „doterajšia zmluva“) užíva podnájomca nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v trakte F objektu Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A v Košiciach a to: ½ m. č. 22b), m. č. 32, 35, 36, 37 a 38 v celkovej výmere 308,81 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Táto zmluva sa uzatvára z dôvodu, že dňa 01.08.2022 nadobudla účinnosť Zmluva o poskytovaní činností a služieb – Komplexná správa objektu MMK („Zmluva o správe MMK“) uzatvorená medzi Mestom Košice ako objednávateľom a Bytovým podnikom mesta Košice ako poskytovateľom, účelom ktorej je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri zabezpečovaní výkonu podporných činností Objednávateľa, ktoré predstavujú kontinuálne, pravidelné i nepravidelné úkony na zabezpečenie komplexnej správy budovy Magistrátu Mesta Košice. Zmluva o správe MMK v čl. 11 ods. 11.8. ustanovuje, že dňom účinnosti Zmluvy o správe MMK končí platnosť a účinnosť Zmluvy č. 2009000455 o výkone správy a nájme budovy na Triede SNP 48/A v Košiciach uzatvorenej 1.6.2009 v znení jej neskorších platných a účinných Dodatkov. Dňom účinnosti Zmluvy o správe MMK prechádzajú všetky práva a povinnosti zo zmluvných vzťahov, ktoré vznikli na základe Zmluvy č. 2009000455 o výkone správy a nájme budovy na Triede SNP 48/A v Košiciach a trvajú ku dňu účinnosti tejto zmluvy z Bytového podniku mesta Košice, s.r.o. na Mesto Košice.

|                |                                                          |                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Parafy:</b> | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | <b>Odborný garant:</b><br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|                | Strana 1/7                                               | <b>číslo v CEEZ:</b><br>722/2023         |

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli na nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom a to tak, že dôjde k uzatvoreniu novej zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Mestom Košice ako prenajímateľom a Slovenskou poštou, a.s. ako nájomcom. Dňom predchádzajúcim účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť doterajšej zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 123/NZ/NP/2016 zo dňa 02.02.2017, e. č. 1610/2022 v znení jej dodatkov uzavretej medzi nájomcom Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. ako právnym predchodcom súčasného prenajímateľa a podnájomcom Slovenská pošta, a.s., ktorý je aj súčasným nájomcom.
- 1.4 Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44 518 684 zastúpený Ing. Petrom Miklovičom – konateľom spoločnosti, bude do budúca v tomto zmluvnom vzťahu zabezpečovať už len činnosti súvisiace s výkonom správy, teda bude vystupovať ako správca.

## ČI. II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v trakte F budovy **Magistrátu mesta Košice na ulici Trieda SNP č. 48/A v Košiciach** a to ½ m.č. 22b, m.č. 32, 35, 36, 37, 38 v celkovej výmere 308,81 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytový priestor“).
- 2.2. Predmetom tejto Zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s nájmom nebytových priestorov prenajímateľa a záväzok nájomcu uhrádzať poskytované služby spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Služby budú poskytované nájomcovi v nebytovom priestore.
- 2.3. Objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor, je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a je vedený na LV č. 12576 v katastrálnom území Terasa, ako budova so súpisným číslom 1280, nachádzajúca sa na parcele číslo 545/1.

## ČI. III Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytový priestor na účel jeho využitia: obchodná kancelária – výkon poštovej prevádzky v súlade s predmetom činnosti zapísanom v obchodnom registri.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne na dohodnutý účel.

## ČI. IV Úhrada za nájom (ďalej aj „nájomné“)

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie nebytového priestoru mesačne:
1. **nájomné vo výške 1021,38 € vrátane DPH.**
  2. **zálohové platby za služby a média** spojené s užívaním nebytového priestoru **vo výške 988,54 vrátane DPH.**
- 4.2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je **Predpis nájomného a platieb za služby a média** pre nebytový priestor, na základe ktorého je stanovená: mesačná platba nájomného a mesačná platba za služby a média, /ďalej len „mesačný predpis“/.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť sumu nájomného a platieb za služby a média podľa mesačného predpisu **mesačne vždy k poslednému dňu príslušného mesiaca**. V prípade, ak táto Zmluva nadobudne účinnosť v priebehu príslušného kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného a platieb za služby a médiá za tento kalendárny mesiac.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a služby spojené s nájmom okrem elektrickej energie za obdobie **od 1.8.2022 do 31.12.2022** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15 dní od jej obdržania. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a služby spojené s nájmom okrem elektrickej energie za obdobie **od 01.01.2023 do 31.3.2023** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15 dní od jej obdržania. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a služby spojené s nájmom vrátane elektrickej energie za obdobie **od 01.04.2023** do nadobudnutia

|         |                                                          |                                   |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | Odborný garant:<br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|         | Strana 2/7                                               | číslo v CEEZ:<br>722/2023         |

- účinnosti tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom najneskôr do 15 dní od jej obdržania.
- 4.5. Prenajímateľ každoročne k **31.3.** bežného roka môže oznámiť nájomcovi nebytového priestoru oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a k **01.07.** bežného roka môže prehodnotiť výšku mesačnej platby nájomného, pričom túto je možné navýšiť o hodnotu minuloročnej priemernej inflácie, uvádzanej ako oficiálny údaj Štatistickým úradom SR a oznámenej nájomcovi v súlade so znením tohto bodu.
- 4.6. Prenajímateľ prostredníctvom správcu vykoná zúčtovanie zálohových platieb za služby a média oproti skutočným nákladom jedenkrát ročne a predloží ho nájomcovi do 31.5. nasledujúceho roka. Vyúčtovanie nákladov za služby a média spojené s užívaním nebytového priestoru je splatné do 30-tich dní odo dňa doručenia nájomcovi. Vyúčtovanie tepla a teplej úžitkovej vody sa vypracuje v súlade s vyhláškou č. 240/2016 Z. z. Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla v platnom znení.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného z nasledovných dôvodov:
- a) z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok v súlade s b.4.5 tejto Zmluvy,
  - b) z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a dohodnutá výška nájomného nedosahuje aspoň základnú výšku nájomného určenú novými pravidlami,
  - c) výška platieb za služby nezodpovedá skutočnej spotrebe nájomcu na základe vyúčtovania platieb za služby za predchádzajúce obdobie,
  - d) v prípade nepredvídaných okolností týkajúcich sa enormného nárastu cien, vedúce k navýšeniu spotreby nájomcu aj v priebehu roka, bez vyúčtovania platieb za služby za predchádzajúce obdobie (napr. navýšenie cien médií, nevyúčtovateľných položiek, minimálnej mzdy atď.).

Nájomca sa zaväzuje platiť upravenú sumu nájomného a platieb za služby a média podľa mesačného predpisu po doručení nového mesačného predpisu s účinnosťou odo dňa, ktorý je v mesačnom predpise uvedený.

- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s plnením povinností stanovených v bode 4.1 alebo 4.2 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu **úrok z omeškania určený vo všeobecne záväzných právnych predpisoch** za každý i začatý deň omeškania zo sumy zodpovedajúcej mesačnému predpisu platnému k prvému dňu omeškania, a to až do úplného zaplatenia nedoplatkov.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností uvedených v bodoch 6.2, 6.3, 6.5 až 6.7, 6.9 až 6.11, 6.15 tejto Zmluvy zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,04 % za každý i začatý deň neplnenia povinnosti zo sumy zodpovedajúcej mesačnému predpisu platnému k prvému dňu porušenia povinnosti, a to až do splnenia tejto povinnosti.
- 4.10. Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu uzavretia Zmluvy je na predmete nájmu zložená finančná zábezpeka vo výške **2.085,37 € v zmysle pôvodnej zmluvy.**
- 4.11. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku uhradenú v súlade s bodom 4.10 tejto Zmluvy:
- a) v prípade omeškania nájomcu s platením podľa bodu 4.3, 4.5 tejto Zmluvy na úhradu splatnej pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi,
  - b) na úhradu úroku z omeškania a zmluvnej pokuty v zmysle bodu 4.8 a 4.9 Zmluvy,
  - c) na úhradu škody spôsobenej nájomcom,
  - d) na úhradu nákladov, ktoré prenajímateľovi vzniknú pri vypratí predmetu nájmu po skončení nájmu v prípade, že nájomca nebytový priestor neodovzdá v súlade s bodom 5.7 zmluvy.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne určiť akým spôsobom bude použitá finančná zábezpeka.
- 4.12. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na niektorý z účelov uvedených v bode 4.11. Zmluvy, je nájomca povinný dorovnať finančnú zábezpeku do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa. Pre účely doručovania oznámenia sa použijú podmienky uvedené v bode 5.6. tejto Zmluvy.

|         |                                                          |                                   |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | Odborný garant:<br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|         | Strana 3/7                                               | číslo v CEEZ:<br>722/2023         |

- 4.13. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka bude po započítaní nevysporiadaných nárokov prenajímateľa v zmysle bodu 4.11. písm. a/ až d/ tejto Zmluvy vyplatená nájomcovi po skončení nájmu, vrátení nebytového priestoru a po vypracovaní a doručení vyúčtovania nákladov za služby spojených s užívaním nebytového priestoru (bod 4.6 zmluvy) za kalendárny rok, v ktorom došlo k skončeniu nájmu (t.j. najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Vrátením nebytového priestoru po skončení nájmu sa podľa tejto Zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnému) odovzdaniu nebytového priestoru zo strany nájomcu prenajímateľovi.

## Čl. V

### Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
- 5.2. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto Zmluvy je možné skončiť:
- a) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu, **výpovedná lehota je trojmesačná** a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - b) odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle bodu 5.5 tejto Zmluvy,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - d) výpoveďou prenajímateľa pre omeškanie nájomcu s úhradou mesačného predpisu za viac ako jeden mesiac, resp. s úhradou vyúčtovania prevyšujúceho výšku mesačného predpisu; v tomto prípade je **výpovedná lehota jednomesačná** a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak ku dňu zániku nájmu nebytových priestorov, nájom uzavretý podľa tejto zmluvy zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) smrťou fyzickej osoby resp. zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu.
- 5.4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- 5.5. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto Zmluvy rozumie:
- a) omeškanie s úhradou mesačného predpisu v zmysle Článku IV. bod 4.3 tejto Zmluvy za viac ako jeden mesiac alebo
  - b) iné podstatné porušenie podmienok užívania zo strany nájomcu definovaných v článku VI. body 6.2; 6.5-6.7; 6.9; 6.13 tejto Zmluvy.
  - c) omeškanie s dorovnaním finančnej zábezpeky podľa bodu 4.12 tejto Zmluvy.
- Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom, kedy došlo k doručeniu písomného odstúpenia.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tohto právneho vzťahu sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo adresa nebytového priestoru. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.
- 5.7. Nájomca je povinný najneskôr **do 3 dní po skončení nájmu** uvoľniť a vypratať nebytové priestory a odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote po skončení nájmu nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi, neodvolateľne splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetného nájmu na náklady nájomcu a na jeho nebezpečenstvo, zároveň je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške **22,84 €** denne za každý i začatý deň omeškania povinnosti vypratania a uvoľnenia predmetného nájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

## Čl. VI

|         |                                                          |                                   |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | Odborný garant:<br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|         | Strana 4/7                                               | číslo v CEEZ:<br>722/2023         |

## Podmienky užívania

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal a nájomca prevzal predmet nájmu v stave, ktorý mu je dobre známy. Nájomca je povinný, ak sa to ukáže ako potrebné, na vlastné náklady zabezpečiť doklad stavebného úradu o užívaní stavby na dohodnutý účel nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak sa pri prevzatí nebytových priestorov vyskytne záhada, ktorá by bránila užívaniu priestorov na dohodnutý účel, túto nájomca odstráni na vlastné náklady.
- 6.2. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi resp. správcovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru a umožniť prístup k uzatváracím ventilom na požiadanie prenájomcu, resp. správcu. V prípade havárie je povinný zabezpečiť okamžitý prístup do nebytového priestoru.
- 6.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi resp. správcovi potrebu opráv (po uvedení do stavu spôsobilého na dohodnutý účel podľa vety druhej bodu 6.1 zmluvy), ktoré má prenájomca resp. správca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Pre výklad obvyklého udržiavania sa použijú pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako ich vymedzujú ustanovenia vyhlášky č. 87/1995 Z. z. § 5 až § 9.
- 6.5. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne sám v súlade s článkom III tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť inému subjektu.
- 6.6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v rovnakom rozsahu, ako v doterajšej zmluve.
- 6.7. Akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, doplnenie predmetu nájmu, prípadne iné technické zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré sa nezhodujú s projektom alebo daným stavom v dobe odovzdania nebytového priestoru nájomcovi, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva prenájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná nájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených peňažných prostriedkov, a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia súhlasu prenájomcu s úpravami nebytového priestoru udeleného na základe tejto nájomnej zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej. V prípade, ak v nebytovom priestore, resp. objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, nájomca mieni vykonávať akékoľvek práce prostredníctvom iného subjektu (klimatizácia a pod.), nájomca nemôže umožniť svojvoľný pohyb týmto subjektom v objekte a je povinný oznámiť výkon prác prostredníctvom iných subjektov správcovi, a umožniť ich výkon až po splnení pokynov správcu na úseku BOZP. Ustanovenie bodu 6.7 Zmluvy týmto nie je dotknuté.
- 6.8. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom za požiaru ochranu prenajatých priestorov zodpovedá nájomca nebytového priestoru, ktorý si plní všetky povinnosti podľa § 4 písm. e) a § 14 zákona.
- 6.9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenájomcovi, resp. správcovi všetky zmeny vzťahujúce sa k nebytovému priestoru a zmeny, ktoré majú vplyv na využitie nebytového priestoru nájomcom.
- 6.10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. na vykonanú rekonštrukciu.
- 6.11. Poistenie hmotného majetku a tovaru si vo vlastnom záujme zabezpečuje nájomca nebytového priestoru.
- 6.12. Nájomca sa zaväzuje nerušiť v nebytových priestoroch nočný klud a občianske spolužitie.
- 6.13. Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení dodržiavať zákaz fajčenia, okrem fajčiarne vyhradenej pre zamestnancov. Nájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním tohto zákazu znášal na vlastné náklady v celom rozsahu.
- 6.14. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo firmy, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu. O udelení súhlasu so zriadením sídla,

|         |                                                          |                                   |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | Odborný garant:<br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|         | Strana 5/7                                               | číslo v CEEZ:<br>722/2023         |

resp. miesta podnikania v mieste predmetu nájmu rozhoduje prenajímateľ na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.15. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka skutočne spotrebovaného tepla a teplej vody a elektrickej energie do nebytových priestorov bude nájomcovi rozpočítaná nasledovne:

- a) Dodávka tepla v pomere prenajatej podlahovej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu, a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN) a dodávka tepla prostredníctvom vzduchotechniky (ďalej len „VZT“) v pomere prenajatej podlahovej plochy vykurovanej VZT k celkovej podlahovej ploche priestorov vykurovaných VZT,
- b) Dodávku teplej vody – rozúčtovanie nákladov sa vykoná podľa počtu osôb.

6.16. Ročné vyúčtovanie zálohových platieb:

- a) Za dodávku pitnej vody do nebytových priestorov nájomca vykoná podľa pomerového merača studenej vody č. 01619231, ktorý bol inštalovaný nájomcom dňa 21.9.2006. Nájomca – vlastník merača sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pravidelné mesačné odpočty stavov merača zabezpečuje správca.
- b) Zrážkovej vody podľa pomeru prenajatých plôch objektu,
- c) Za dodávku elektrickej energie – podľa skutočných nákladov za elektrickú energiu (elektromer č.: 75490159)
- d) Za dodávku tepla a teplej vody

Rozúčtovanie za teplo podľa pomeru prenajatých plôch a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov.

Rozúčtovanie teplej vody podľa osôb v zmysle aktuálne platnej legislatívy.

Za komunálny odpad podľa pomeru prenajatých plôch paušálna platba.

6.17. V zmysle § 24 zákona o daniach z príjmov, Zákon č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca naďalej odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov v súlade s doterajšou zmluvou.

6.18. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomca z predchádzajúceho nájomného vzťahu založeného doterajšou zmluvou – zmluvou o podnájme nebytových priestorov č. 123/NZ/NP/2016 v znení jej dodatkov, vnáša so súhlasom prenajímateľa nasledovné technické zhodnotenie do predmetu nájmu:

Vložené technické zhodnotenie (TZ) nájomcu do predmetu nájmu – Pošta 10  
Tr. SNP 48/A, budova Magistrátu

| druh vloženého TZ                                        | TZ - aktivácia<br>Dňa | obstarávacía<br>hodnota TZ | kumul.<br>odpisy<br>daňové | daňová hodnota<br>TZ k 28.2.2023 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Pošta Košice 10 – TZ                                     | 18.9.2006             | 98 684,45 €                | 64 504,03 €                | 34 180,42 €                      |
| Pošta Košice 10 –<br>vybudovanie spoločnej<br>priehradky | 31.12.2014            | 16 190,25 €                | 3 376,00 €                 | 12 814,25 €                      |
| Pošta Košice 10 –<br>kamerový systém                     | 29.12.2014            | 18 035,68 €                | 3 760,00 €                 | 14 275,68 €                      |
| Sumár:                                                   |                       | 132 910,38 €               | 71 640,03 €                | 61 270,35€                       |

V odpisovaní uvedeného technického zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov bude nájomca so súhlasom prenajímateľa pokračovať. Po skončení zmluvného vzťahu prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi zostatkovú cenu technického zhodnotenia predmetných nebytových priestorov.

6.19. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu v zmysle doterajšej zmluvy.

|         |                                                          |                                   |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | Odborný garant:<br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|         | Strana 6/7                                               | číslo v CEEZ:<br>722/2023         |

- 6.20. 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 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 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 podnájomom 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.
- 6.21. 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 5 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.

#### Čl. VII

#### Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.
- 7.2. Túto Zmluvu možno zmeniť len dodatkom k Zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 7.3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4. Zmluvná strana je povinná písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o hroziacom, resp. zahájenom konkurznom konaní.
- 7.5. Obe zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvne strany súhlasia s tým, že SP, a.s. zverejní celý obsah tento obsah zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Košiciach, dňa .....  
Za prenajímateľa

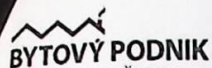
V Bratislave, dňa .....  
Za nájomcu

.....  
**Mesto Košice**  
Ing. Jaroslav Polaček, primátor

.....  
**Slovenská pošta, a.s.**  
Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií

.....  
**Slovenská pošta, a.s.**  
Ing. Iveta Vrbíková, riaditeľka sekcie správy majetku

|         |                                                          |                                   |
|---------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parafy: | Zmluva o nájme nebytových priestorov pre Poštu Košice 10 | Odborný garant:<br>ÚF/SSM/ OMNaNA |
|         | Strana 7/7                                               | číslo v CEEZ:<br>722/2023         |



BYTOVÝ PODNIK  
MESTA KOŠICE  
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.  
Južné nábrežie č. 13  
042 19 Košice

IČO: 36631124 DIČ: 2021879959 IČ DPH: SK2021879959  
Meno Slovenská pošta, a.s.  
Adresa priestoru Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice 1

IČO: 44518684, DIČ: 2022722075, IČ DPH: SK2022722075  
Mestský súd Košice I, oddiel: s.r.o., vložka číslo 22846/V

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY  
ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.4.2023**

Suma na úhradu

**2 009,92 €**

Variabilný symbol

Uhradiť na účet

**SK72 0200 0000 0000 1850 7512**

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

Dátum splatnosti k poslednému dňu príslušného mesiaca

Vyhotovený v mene a na účet Mesta Košice na základe Zmluvy o poskytovaní činnosti a služieb - Komplexná správa objektu MMK zo dňa 1.8.2022.

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.4.2023  
(€)

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| základné nájomné NP obj                      | 1 021,38 |
| ústredné kúrenie obj predaj                  | 491,11   |
| studená voda obj                             | 24,71    |
| elektrická energia obj                       | 312,00   |
| informačná služba + vrátnica ( paušál ) obj. | 77,82    |
| komunálny odpad obj                          | 22,38    |
| bežná údržba okolia budovy ( paušál ) obj    | 20,38    |
| správna réia ( paušál ) obj                  | 40,14    |
| Mesačná zálohová úhrada celkom               | 2 009,92 |

Stránkové hodiny :

Pondelok 8.00 - 12.00 12.30 - 15.00  
Streda 8.00 - 12.00 12.30 - 16.00  
Piatok 8.00 - 12.00

Dátum tlače

4.10.2023

Ing. Peter Miklovič  
Konateľ - riaditeľ spoločnosti

1/1  
strana