

Nájomná zmluva,

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Bzince pod Javorinou
Sídlo: Dr. Rudolfa Macúcha 348/1
916 11 Bzince pod Javorinou
Zastúpený: Ing. Dušan Málik, MBA, starosta obce
IČO: 00 311 456
DIČ: 2021091380
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK27 5600 0000 0058 0746 4001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(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 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“)
(nájomca a prenajímateľ ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na týchto ustanoveniach nájomnej zmluvy, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti POŠTA so súpisným číslom 369, postavenej na parc. „C“ KN, parcelné číslo 35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 141,00 m².
2. Nehnuteľnosť je vedená na LV č. 2208 Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, obec Bzince pod Javorinou, katastrálne územie Horné Bzince.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere **158,00 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy a **časť pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 35 o výmere 30,00 m²** vo dvore objektu pre účely parkovania 2 služobných motorových

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	1/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

vozidiel nájomcu, bližšie špecifikovaných v bodoch 1. a 2. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“). K predmetu nájmu prislúcha právo užívať prístupové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného. Pôdorys a grafické znázornenie predmetu nájmu a prístupových komunikácií tvorí Prílohy č. 1 a 2 k tejto zmluve.

Špecifikácia predmetu nájmu:

Nebytové priestory	Výmera v m ²
Vstup	15,20
Hala	20,20
Priehradková miestnosť	38,80
Kancelária	14,80
Doručovatelská miestnosť	30,70
Výpravňa	22,90
Kuchynka	7,80
Predsieň	4,20
Umyvárka	2,20
WC	1,20
SPOLU	158,00 m²

Pozemok	
2 parkovacie miesta	30,00 m²

- Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- Nájomca a jeho klienti majú právo vstupu, prechodu pešo a prejazdu cez časť pozemku, parcely registra C KN parc. č. 35 zapísanej na LV č. 2208 pre k. ú. Horné Bzince, v rozsahu dielu č. 1 o výmere 63 m² a dielu č. 2 o výmere 138 m² na základe Geometrického plánu č. 12/2026, vyhotoveného spol. gl-geo s.r.o., so sídlom Holubyho 2112/7, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53 307 674, dňa 10.02.2026, autorizačne overeného Ing. Zuzanou Královou dňa 10.02.2026, ktorý úradne overila Ing. Ľubica Balažovičová dňa 24.02.2026 pod č. G1-109/2026, za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

Článok 2 Účel nájmu

- Nebytové priestory tvoriace predmet 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.

Článok 3 Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú tri (3) roky** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude nájomca užívať predmet nájmu z titulu vlastníckeho práva bez povinnosti platenia nájomného prenájomateľovi. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy prestane byť nájomca vlastníkom predmetu nájmu a stane sa nájomcom s povinnosťou od tohto dňa platiť nájomné prenájomateľovi v súlade s touto zmluvou.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu, je oprávnený prenájomateľovi písomne oznámiť predĺženie doby nájmu o ďalší jeden (1) rok. Nájomca je oprávnený toto právo využiť písomným vyhlásením doručeným prenájomateľovi najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade, že nájomca toto právo využije a prenájomateľovi v dohodnutej lehote doručí písomné

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	2/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

vyhlásenie, z obsahu ktorého bude vyplývať záujem nájomcu užívať predmet nájmu na ďalší jeden (1) rok, potom sa doba nájmu dohodnutá touto zmluvou predlžuje o ďalší jeden (1) rok, pričom doručením písomného vyhlásenia nájomcu, sa prenajímateľ zaväzuje najneskôr do uplynutia doby trvania tejto zmluvy uzavrieť s nájomcom písomný dodatok k nájomnej zmluve, výsledkom ktorého bude predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy o ďalší jeden (1) roky 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 dvakrát (2x) za sebou tak, aby doba nájmu nepresiahla päť (5) rokov. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa predchádzajúcich viet, má nájomca právo požadovať od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške šesťdesiatnásobku posledného mesačného nájomného za každú nerealizovanú opciiu.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov 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 **20,00 €/m²/rok**, t.j. nájomné **3 160,00 €/rok**. V cene nájomného je zahrnuté užívanie 2 parkovacích miest vo dvore a prístupových komunikácií k predmetu nájmu.
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 na základe tejto zmluvy **mesačne sumu 263,33 €**, a to najneskôr do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca uhradí alikvotnú časť prvého nájomného za prvý neúplný kalendárny mesiac začatia nájmu v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu odo dňa účinnosti 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 zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a to dodávku plynu na vykurovanie, dodávku elektrickej energie, dodávku vody a vývoz žumpy.
2. Celková ročná zálohová a paušálna platba za služby spojené s nájmom vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu **2 675,08 €**, z toho:

a) plyn na vykurovanie - zálohová platba:	1 845,00 €/rok
b) elektrická energia - zálohová platba:	773,50 €/rok
c) vodné - paušálna platba:	25,83 €/rok
d) stočné - paušálna platba:	30,75 €/rok
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť pravidelné mesačné zálohové a paušálne platby za služby spojené s nájmom **celkom vo výške 222,92 €**, a to najneskôr do 30 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platba za poskytované služby spojené s nájmom platí, 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. V prípade, ak sa prenajímateľ počas nájomného vzťahu

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	3/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi nájomcovi bezodkladne najneskôr do desať (10) dní a nájomca bude uhrádzať platby za nájom podľa článku 4 tejto zmluvy a paušálne a zálohové platby za služby spojené s nájomom len na základe faktúr vyhotovených prenajímateľom v zmysle a s náležitosťami platného Zákona o DPH.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb na plyn na vykurovanie a to podľa celkových nákladov na dodávku plynu v objekte z faktúr od prvotného dodávateľa plynu za príslušný kalendárny rok a pomeru vykurovanej plochy užívanej nájomcom k celkovej vykurovanej ploche objektu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie podľa priemernej konečnej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby elektrickej energie v kWh v predmete nájmu, ktorá bola dohodou zmluvných strán stanovená v objeme 2 255 kWh/rok. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu, a to v prípade, že dôjde k zmene súpisu elektrospotrebičov, alebo ich používania, čo nájomca preukázateľne zdokumentuje prenajímateľovi. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete nájmu oznámi nájomca prenajímateľovi písomne, pričom prenajímateľ je povinný takto zmenený objem spotrebovanej elektrickej energie aplikovať vo vyúčtovaní spotreby elektrickej energie od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude prenajímateľovi doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie.
6. K paušálnym platbám za dodávku vodného a stočného sa vyúčtovanie nevykonáva.
7. Prenajímateľ je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi spolu s podkladmi od prvotných dodávateľov energií. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do tridsať dní (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry, avšak len v prípade ak faktúra bude nájomcovi doručená v lehote do 3 dní odo dňa jej vystavenia a prenajímateľ je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách uhradiť nájomcovi do tridsať (30) dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry.
8. V prípade, že faktúra podľa predchádzajúcich bodov nebude obsahovať náležitosti dohodnuté v zmluve a v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej vyúčtovacej faktúry.
9. V prípade, že sa zmluvné strany po uzatvorení tejto zmluvy dohodnú na podružnom meraní poskytovaných energií a dodávky pitnej vody, je prenajímateľ povinný na vlastné náklady zabezpečiť v predmete nájmu nainštalovanie certifikovaných podružných meračov prostredníctvom odbornej firmy. Prenajímateľ sa následne zaväzuje 1xročne 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať nájomcovi vyúčtovacie faktúry elektronicky, a to na základe Dohody o vystavovaní a zasielaní elektronických faktúr, na emailovú 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, resp. v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
11. V prípade, ak prenajímateľ nezabezpečí dodávku služieb spojených s nájomom do predmetu nájmu v súlade s týmto článkom zmluvy z dôvodu neprehlásenia odberu energie na svoje meno, alebo z dôvodov, že bude odpojený od dodávky ktorejkoľvek energie, má nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € za každý deň, kedy bude predmet nájmu bez dodávky ktorejkoľvek energie, ktorú má pre nájomcu prenajímateľ zabezpečovať. Zmluvná pokuta bude

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	4/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

uplatnená nájomcom vystavením samostatnej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej doručenia prenájomateľovi. Zaplatením zmluvnej pokuty alebo jej časti prenájomateľom nie sú dotknuté prípadné iné nároky nájomcu voči prenájomateľovi z titulu náhrady škody, omeškania alebo nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto zmluve alebo na základe tejto zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo nájomcu domáhať sa náhrady škody, pričom tohto odškodnenia sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

12. Nájomca súhlasí s tým, že prenájomateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohovej alebo paušálnej platby za služby spojené s nájmom, a to výlučne v prípade, že dôjde k zmene cien poskytovaných služieb spojených s nájmom, čo prenájomateľ preukázateľne zdokumentuje nájomcovi. Upravenú výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom oznámi prenájomateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zmenené zálohové alebo paušálne platby za služby spojené s nájmom od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky zálohových alebo paušálnych platieb za služby spojené s nájmom, pokiaľ bude oznámením a jeho prílohami preukázateľne zdokumentovaná zmena ceny služby spojenej s nájmom od jej prvotného dodávateľa prenájomateľovi.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca užíval predmet nájmu ako vlastník aj pred uzavretím tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi formou protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom stav predmetu nájmu je zadokumentovaný v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
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 prenájomateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenájomateľa 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 prenájomateľa.
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 prenájomateľa 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. V zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o daň z príjmov v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom, prenájomateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ dáva nájomcovi zároveň súhlas na:
 - 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 novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24, ods. 2, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
 - d) v prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	5/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom odkúpením technického zhodnotenia prenajímateľom od nájomcu za zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

9. Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v predmete nájmu. Vyhradené technické zariadenia (VTZ) inštalované v budove sú vo vlastníctve prenajímateľa.
10. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., a to:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení v predmete nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ. Zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrických spotrebičov držaných v ruke, elektrického ručného náradia a predlžovacích prívadov v zmysle STN 33 1630:2025 Revízie a kontroly elektrických spotrebičov.
11. 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.
12. 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.).
13. 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. 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 a 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.
14. 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.
15. 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 sa predmet nájmu nachádza (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
16. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej 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.
17. Nájomca sa zaväzuje, že parkovacie miesto nebude slúžiť ako odstavná plocha pre staré motorové vozidlá, t. j. vozidlá vyradené z evidencie, ktoré sú už odpadom, nebude tu motorové vozidlá umývať, robiť na nich žiadnu údržbu (výmenu oleja, manipuláciu s pohonnými látkami, nezamrzajúcimi kvapalinami a inými škodlivými látkami). V prípade úniku ropných alebo iných škodlivých látok z motorových vozidiel nájomcu, je tento povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť vzniknuté škody na životnom prostredí. Nájomca tiež uhradí všetky pokuty a sankcie uložené príslušnými orgánmi štátnej správy ŽP a Inšpekcie ŽP, ktoré vzniknú z titulu znečistenia životného prostredia, ktorého pôvodcom je nájomca a z nedodržania príslušných zákonov a nariadení.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	6/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

8. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi. Kontaktná osoba prenajímateľa: Ing. Dušan Málik MBA, starosta obce, mobil: 0907 776 580, e-mail: starosta@obecbzince.sk.
19. 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 sedem (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 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 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 NV SR č. 355/2007 Z. z. a č. 115/2006 Z. z. 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 s NV SR č. 355/2007 Z. z. a č. 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z., a to do štrnásť (14) dní od oznámenia nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MD SR nájomcovi.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu pred budovou aj vo dvore.
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 pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	7/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

- najneskôr do desať (10) dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade každý v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti druhej zmluvnej strane vznikla.
26. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa s cieľom jeho kontroly. Prenajímateľ v dostatočnom 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 celej doby nájmu bezproblémový prechod pre zamestnancov a zákazníkov nájomcu k hlavnému vchodu do predmetu nájmu ako aj prechod zamestnancov nájomcu a prejazd služobných motorových vozidiel nájomcu k služobnému vchodu do predmetu nájmu vo dvore objektu.
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 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 uchovávania mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany, alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo 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:
- Uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná.
 - Dohodou zmluvných strán.
 - Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
 - 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 tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená nájomcovi.
 - 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 tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
 - Dohodou k určenému dátumu zo strany nájomcu, z dôvodu ukončenia prevádzky pošty v predmete nájmu.
 - 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 tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého 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 odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	8/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

3. Nájomca môže pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj 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 vypratáný predmet nájmu najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.
5. Pri vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi vyhotovia zmluvné strany 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 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 určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
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 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/faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok 10

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
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 výšky zálohových platieb za služby spojených s nájomom, ktorých výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení bodu 12. článku 5 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.

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	9/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

4. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera prenajímateľom, je nájomca oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
5. 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.
6. Účinky prevodu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Predávajúci v zmysle ustanovení Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 16.04.2026, vstupuje do užívania nebytových priestorov v postavení nájomcu dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, so všetkými právami a povinnosťami nájomcu podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je zo strany nájomcu povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého sa prenajímateľ stane vlastníkom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v registri najneskôr v deň predchádzajúci dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca tri (3) rovnopisy. * NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: opraviť: Blchová Tatiana, referent odd. nájomnej agendy SPiA s.r.o. 16.4.2026
- Príloha č. 1 - Zobrazenie predmetu nájmu
- Príloha č. 2 - Grafické znázornenie rozsahu užívania pozemku parcely registra „C“ KN parcelné č. 35 nájomcom. Nelly

V Bzinciach pod Javorinou, dňa 07. 04. 2026

Prenajímateľ

Ing. Dušan Málík, MBA
starosta obce
Obec Bzince pod Javorinou



V Bratislave, dňa 16. 04. 2026

Nájomca

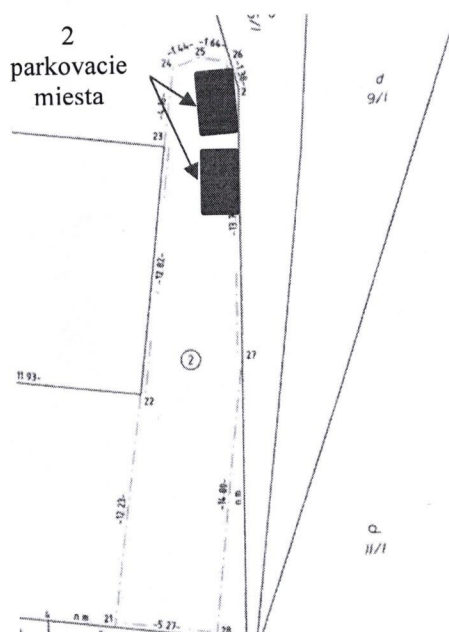
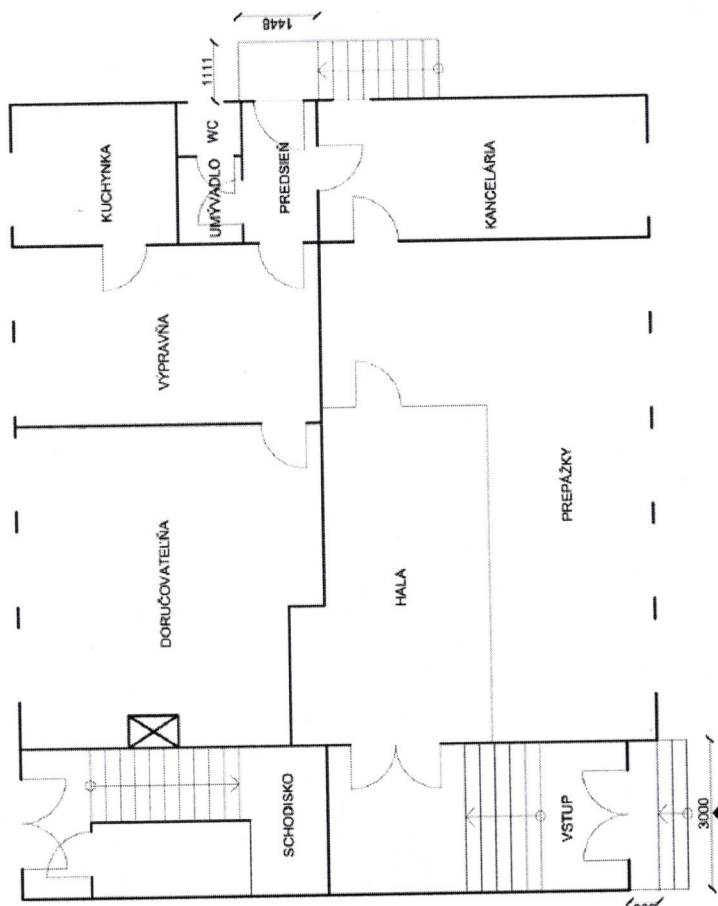
SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Panská Bystrica
+ 462 -

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

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

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	10/10	Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1
Zobrazenie predmetu nájmu

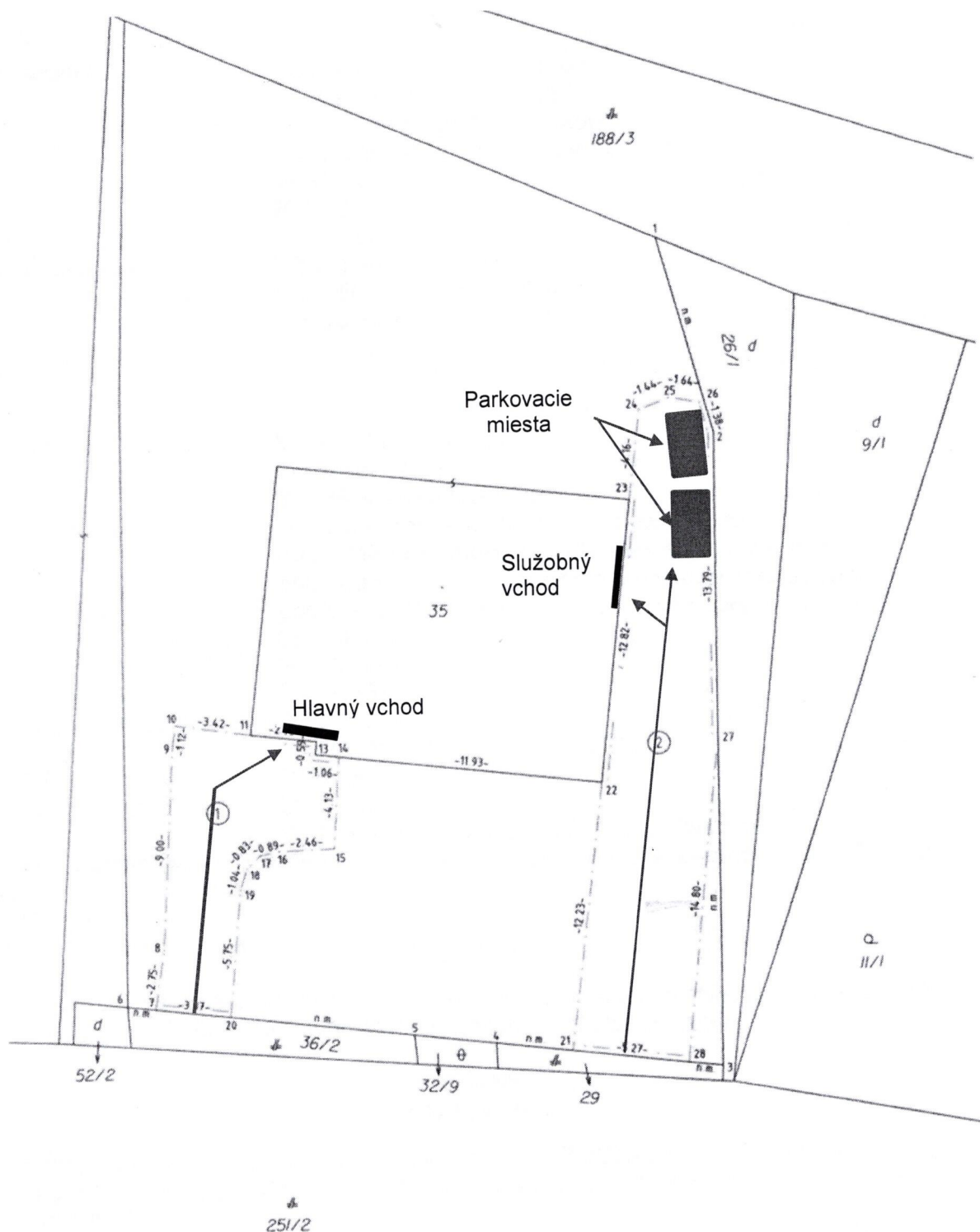


Nebytové priestory	Výmera v m ²
Vstup	15,20
Hala	20,20
Priehradková miestnosť	38,80
Kancelária	14,80
Doručovateľská miestnosť	30,70
Výpravňa	22,90
Kuchynka	7,80
Predsieň	4,20
Umyvárka	2,20
WC	1,20
SPOLU	158,00 m²

Pozemok	Výmera v m ²
2 parkovacie miesta	30,00 m ²

Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 470/2026
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2
Grafické znázornenie rozsahu užívania pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 35 nájomcom



Parafy: 	Nájom nebytových priestorov pre Poštu Bzince pod Javorinou	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 470/2026 Klasifikácia informácií: *V*