

**ZMLUVA
O PODNÁJME ČASTI POZEMKU
Č.308/2020/1**

uzavretá v zmysle ustanovení o nájme zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení
a § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v platnom a účinnom znení

uzavretá medzi:

Názov: **BILLA s.r.o.**
sídlo: Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava
IČO: 31 347 037
DIČ: 2020312503
IČ DPH: SK2020312503
zastúpená: Ing. Tomáš Staňo – konateľ
Dariusz Tomasz Bator – konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK07 1100 0000 0026 2900 3697
SWIFT/BIC: TATRSKBX

Spoločnosť zapísaná v OR: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 4758/B
ďalej ako „**nájomca**“

a

Názov: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti: Ing. Lívia Budajová, špecialista odboru nájomnej agendy
Ing. Martin Vanko, vedúci odboru centrálného controllingu
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka a.s., pobočka Bratislava
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: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
ďalej ako „**podnájomca**“

za nižšie uvedených podmienok:

Preambula

Spoločnosť BILLA s.r.o., IČO: 31 347 037, ako nájomca uzavrela nájomnú zmluvu so spoločnosťou BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s.r.o., IČO: 35 737 948, ako prenajímateľom (ďalej ako „nájomná zmluva“). Na základe tejto nájomnej zmluvy je spoločnosť BILLA s.r.o. oprávnená dať nižšie uvedenú nehnuteľnosť ďalej do podnájmu.

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 1 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

I.
Predmet a účel podnájmu

- 1.1. Nájomca je v 1/1 výlučným užívateľom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúcom sa v kat. úz. Ružomberok na parcele 298/2, vedenej katastrálnym odborom na Okresnom úrade Ružomberok, zapísanej na LV č. 12016 (ďalej iba ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.2. Nájomca je zároveň v 1/1 výlučným užívateľom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v kat. úz. Ružomberok, postavenej na pozemku parc. č. 298/1, zapísanej na LV č. 12016, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, v ktorej uskutočňuje podnikateľskú činnosť zameranú najmä na predaj potravín a predaj doplnkového sortimentu (ďalej iba ako “prevádzka”).
- 1.3. Nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť pozemku o výmere 4,29 m², ktorej presné umiestnenie a technická špecifikácia sú uvedené v prílohe č. 1 (ďalej iba ako „predmet podnájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.4. Nájomca na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi, ktorý ho do podnájmu prijíma a zaväzuje sa zaň uhradiť dohodnuté podnájmné.
- 1.5. Účelom podnájmu je **umiestnenie a prevádzkovanie zariadenia určeného na výber a platbu zásielok zákazníkov podnájomcu – BalíkoBOX** (ďalej iba ako „BalíkoBOX“), ktorého výlučným vlastníkom je podnájomca.
- 1.6. Akákoľvek zmena účelu podnájmu, je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

II.
Doba podnájmu, prevzatie predmetu podnájmu

- 2.1. Doba podnájmu sa dojednáva na dobu určitú, pričom podnájom začína plynúť dňa **15.12.2020** a končí dňa **31.12.2021**. Doba podnájmu sa predlžuje o ďalších 24 kalendárnych mesiacov, ak najneskôr 3 mesiace pred skončením doby podnájmu nezašle ktorákoľvek zmluvná strana druhej zmluvnej strane písomné oznámenie, že nemá záujem na ďalšom predĺžení doby podnájmu. Podnájom sa takto môže predlžovať opakovane.
- 2.2. Podnájomca prevezme predmet podnájmu na základe písomného protokolu, najneskôr dňa **15.12.2020**. Podpisom preberacieho protokolu podnájomca zároveň potvrdí, že nájomca nie je povinný uskutočniť a realizovať na predmete podnájmu žiadne zmeny v súvislosti s účelom využitia predmetu podnájmu a že predmet podnájmu je plne vyhovujúci sledovanému účelu podnájmu.
- 2.3. Podnájomca podpisom protokolu o prevzatí predmetu podnájmu, potvrdí, že sa so stavom predmetu podnájmu oboznámil a predmet podnájmu v čase jeho prevzatia podnájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal nájomca, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať nájomca.
- 2.4. Podnájomca je povinný prevádzkovať činnosť na predmete podnájmu výhradne pod svojím obchodným menom, na svoju zodpovednosť a za tým účelom je povinný dodržiavať všetky právne predpisy právneho poriadku SR.

III.
Podnájmné, prevádzkové náklady – výška, splatnosť, spôsob platby

- 3.1. Od 15.12.2020 bolo zmluvnými stranami dohodnuté podnájmné vo výške **100,00 EUR bez DPH/mesačne** za celý predmet podnájmu. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.2. Podnájmné podľa bodu 3.1. a 3.3. tejto zmluvy a náklady podľa bodu 3.4. a 3.5. tejto zmluvy budú podnájomcom uhrádzané mesačne.
- 3.3. Podnájomca uhrádza podnájmné, paušálne platby za elektrickú energiu a iné náklady (nemerateľné médiá) **mesačne** na základe faktúry vystavenej nájomcom, pričom splatnosť faktúry je 25 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúry budú podnájomcovi zasielané poštou formou doporučeného listu na fakturačnú adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Podnájmné, paušálne platby za elektrickú energiu a iné náklady sú uhrádzané bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený vo faktúre.

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 2 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

- 3.4. Náklady na **elektrickú energiu** bude podnájomca uhrádzať priamo nájomcovi prostredníctvom paušálnych platieb vo výške **20,00 EUR bez DPH/mesačne**. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Spôsob fakturácie sa bude vykonávať spôsobom uvedeným v bode 3.3. tejto zmluvy.
- 3.5. Podnájomca sa tiež zaväzuje uhrádzať nájomcovi paušálne platby za iné náklady (nemerateľné médiá) na prevádzkovanie a údržbu nehnuteľnosti vo výške **10,73 EUR bez DPH/mesačne**. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Spôsob fakturácie sa bude vykonávať spôsobom uvedeným v bode 3.3. tejto zmluvy. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
- Náklady na prevádzku a údržbu sú najmä, avšak nielen náklady uvedené v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
- 3.6. Podnájomca sa zaväzuje zložiť na účet nájomcu do 15 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy sumu vo výške **470,63 EUR** ako zabezpečenie plnenia svojich záväzkov voči nájomcovi pre prípad insolventnosti, alebo pre prípad vzniku škôd na predmete podnájmu alebo akýchkoľvek iných oprávnených nárokov nájomcu voči podnájomcovi, vzniknutých na základe tejto podnájmovej zmluvy (ďalej ako „kaucia“). Nájomca je oprávnený uspokojiť z tejto zloženej kaucie aj svoje splatné pohľadávky voči podnájomcovi vzniknuté z tejto zmluvy, a to kedykoľvek po márnom uplynutí lehoty stanovenej podnájomcovi k ich úhrade. V prípade vyčerpania akejkoľvek časti kaucie je podnájomca povinný doplniť kauciu na pôvodnú výšku do 14 dní od oznámenia nájomcu o uspokojení pohľadávky z kaucie, v ktorom oznámi podnájomcovi aj dôvod a rozsah uspokojenia.
- Porušenie tejto povinnosti podnájomcom je dôvodom zo strany nájomcu k odstúpeniu od tejto zmluvy podľa bodu 5.5. tejto zmluvy. Kaucia bude nájomcom zúčtovaná, resp. bude celá alebo z časti vrátená podnájomcovi do 14 dní po ukončení tohto zmluvného vzťahu.
- Namiesto kaucie je oprávnený podnájomca predložiť bankovú záruku vo výške **470,63 EUR**, vystavenú bankou alebo pobočnou zahraničnej banky so sídlom v Slovenskej republike. Táto banková záruka bude zriadená na dobu platnosti tejto zmluvy a môže byť využitá obdobne ako kaucia. V prípade, že dôjde k využitiu bankovej záruky, podnájomca je povinný predložiť novú bankovú záruku v rovnakej výške (**470,63 EUR**), a to bezodkladne (najneskôr do 5 pracovných dní), ako ho nájomca informuje o využití bankovej záruky, pričom nájomca oznámi podnájomcovi dôvod a rozsah uspokojenia. Porušenie tejto povinnosti podnájomcom je dôvodom zo strany nájomcu k odstúpeniu od tejto zmluvy podľa bodu 5.5. tejto zmluvy.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečenie hodnoty podnájmovej a poplatkov na iných nákladoch (nemerateľné médiá) na nasledovnej inflačnej doložke: V prípade ak sa nájomca rozhodne, môže podnájmovné a poplatky za iné náklady (nemerateľné médiá) od 1.1. každého kalendárneho roku zvýšiť o také percento, ktoré zodpovedá oficiálne vyhlásenej inflácii v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí podnájomca čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému podnájmovnému, najneskôr v rámci platby najbližšieho podnájmovej a poplatkov na iných nákladoch (nemerateľné médiá) po oznámení inflácie, pokiaľ bude táto čiastka zahrnutá vo faktúre vystavenej nájomcom. Nájomca vykonáva úpravu podnájmovej a poplatkov na iných nákladoch (nemerateľné médiá) vystavením faktúry na nové podnájmovné v priebehu kalendárneho roka.
- Takto upravené podnájmovné s poukazom na infláciu sa považuje za podnájmovné dohodnuté touto zmluvou; uzavretie písomného dodatku k tejto zmluve sa nevyžaduje.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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 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, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
- 3.9. Podnájmovné, ako aj ostatné platby, ktoré má podnájomca vykonať podľa tejto zmluvy, sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet nájomcu.
- 3.10. Zmluvné strany nie sú oprávnené jednostranne započítavať svoje vzájomné pohľadávky, s výnimkou použitia kaucie alebo bankovej záruky podľa bodu 3.6. tejto zmluvy, a nie sú oprávnené previesť prípadnú pohľadávku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 3 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Podnájomca je povinný prevziať predmet podnájmu v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy, užívať predmet podnájmu v súlade s účelom podnájmu, dodržiavať povinnosti podnájomcu stanovené touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, riadne a včas platiť podnájmné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu tak, ako je dojednané touto zmluvou.
- 4.2. Podnájomca má právo na pomernú zľavu z podnájmného a ďalších poplatkov podľa tejto zmluvy v prípade, ak nebude môcť užívať predmet podnájmu v neobmedzenom rozsahu z dôvodu vykonávania stavebných, či iných prác nájomcom.
- 4.3. Podnájomca nemôže prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretej osobe ani iného odplatného alebo bezodplatného opakovaného alebo jednorazového užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 4.4. Podnájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete podnájmu a na prevádzke a k nej prislúchajúcemu parkovisku nájomcu. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na predmete podnájmu zavinenú podnájomcom.
- 4.5. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok nájomcu ani nijakým spôsobom obmedzená činnosť prevádzky.
- 4.6. Nájomca je povinný (i) udržiavať predmet podnájmu v užívaniashopnom stave a (ii) zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené tak, aby ho mohol podnájomca nepretržite užívať na dohodnutý účel. Podnájomca na vlastné náklady zabezpečuje príslušné OP a OS, opravy BalíkoBOX-u a udržiava technologické vybavenie BalíkoBOX-u umiestneného na predmete podnájmu vo funkčnom a užívaniashopnom stave.
- 4.7. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené neoprávneným vniknutím osôb do BalíkoBOX-u umiestnenom na predmete podnájmu, ani za škody spôsobené vandalizmom na BalíkoBOX-e umiestnenom na predmete podnájmu, jeho častiach alebo zariadení. Nájomca nie je povinný poskytnúť akékoľvek zabezpečenie alebo monitorovanie BalíkoBOX-u.
- 4.8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu.
- 4.9. V prípade potreby vykonania stavebných prác nájomcom na nehnuteľnosti a prevádzke, v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť BalíkoBOX, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o zmene lokácie predmetu podnájmu v rámci nehnuteľnosti. V prípade, že k dohode nedôjde ani do 60 dní, má nájomca aj podnájomca právo odstúpiť od tejto podnájmovej zmluvy podľa bodu 5.5. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť plánované začatie stavebných prác min. 30 dní pred ich začatím. V prípade, že nájomca odstúpi od zmluvy podľa tohto bodu, je podnájomca povinný vypratať predmet podnájmu podľa bodu 5.8. zmluvy. Nájomca vráti podnájomcovi alikvotnú čiastku nespotrebovaného podnájmného uhradeného podnájomcom do doby odstúpenia od zmluvy.
- 4.10. Podnájomca je povinný dbať, aby v dôsledku užívania predmetu podnájmu nevznikala nájomcovi škoda v dôsledku nedbalého alebo zlého zaobchádzania s predmetom podnájmu; takéto škody je podnájomca povinný odstrániť na vlastné náklady. Predchádzajúca veta sa nevzťahuje na obvyklé opotrebenie predmetu podnájmu. Podnájomca zodpovedá nájomcovi aj za škodu, ktorá mu vznikla v súvislosti s nehnuteľnosťou, pri/na ktorej sa predmet podnájmu nachádza a ktorá bola spôsobená prevádzkou BalíkoBOX-u na predmete podnájmu podnájomcom, zamestnancami podnájmomcu, tretími osobami (napr. v dôsledku vandalizmu alebo inej trestnej činnosti), alebo ktorá vznikla v dôsledku inej škodovej udalosti v súvislosti s predmetom podnájmu.
- 4.11. Podnájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním v predmete podnájmu dopustil.
- 4.12. Podnájomca je povinný platiť všetky poplatky, dohodnuté v tejto zmluve, spojené s prevádzkou predmetu podnájmu.
- 4.13. Podnájomca zodpovedá za bezpečnosť práce svojich zamestnancov a za bezpečnosť zákazníkov v súvislosti s účelom podnájmu a prevádzkou BalíkoBOX-u.
- 4.14. Podnájomca je povinný pri zásobovaní BalíkoBOX-u umiestnenom na predmete podnájmu využívať výlučne motorové vozidlá do 3,5 t, pričom tieto sú oprávnené využívať pri zásobovaní, riadne vyznačené parkovacie miesta. Podnájomca sa zaväzuje pri zásobovaní neobmedzovať plynulý chod parkoviska a prevádzky nájomcu.

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 4 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

- 4.15. Zmluvné strany sú viazané aj ďalšími povinnosťami, ktoré nie sú osobitne uvedené v čl. IV. tejto zmluvy, a ktoré pre nich vyplývajú z tejto zmluvy alebo platných právnych predpisov.
- 4.16. Úmyselne vynechané.
- 4.17. Úmyselne vynechané.
- 4.18. Podnájomca je povinný zabezpečiť si všetky nevyhnutné povolenia súvisiace s uskutočňovaním jeho činnosti najneskôr ku dňu začatia prevádzkovania činnosti na predmete podnájmu.
- 4.19. Nájomca súhlasí s umiestnením označenia podnájomcu alebo s umiestnením reklamnej tabule podnájomcu na predmete podnájmu, výlučne na náklady podnájomcu, a to až po vzájomnom písomnom odsúhlasení vizuálu takéhoto označenia alebo reklamnej tabule. Porušenie tejto povinnosti je sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 50,00 EUR za každý deň, za ktorý podnájomcovi absentuje takýto písomný súhlas nájomcu. Podnájomca nie je oprávnený umiestňovať na objekte BalíkoBOX-u, v priestoroch prevádzky a parkoviska akékoľvek reklamné zariadenia a propagačné prostriedky, ktoré by propagovali obchodnú činnosť alebo meno spoločností, ktoré by mohli byť svojou povahou považované za konkurenciu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti je sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň, počas ktorého podnájomca porušuje povinnosť podľa predchádzajúcej vety. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu vzniknutej škody v rozsahu, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 4.20. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za každé poškodenie prevádzky alebo parkoviska a je povinný uhradiť škodu, pokiaľ poškodenie vzniklo jeho konaním, alebo konaním jeho zamestnancov a dodávateľov, alebo ku škode došlo tak, že s predmetom podnájmu bolo naložené nesprávne, v rozpore so zmluvou, alebo ku škode došlo na základe nedostatočnej starostlivosti o BalíkoBOX umiestnený na predmete podnájmu.
- 4.21. V prípade, že dôjde k prerušeniu dodávky elektrickej energie do BalíkoBOX-u umiestnenom na predmete podnájmu z dôvodu objektívnych okolností, ktoré nastanú nezávisle od vôle nájomcu a ktoré nebolo možné predvídať, nájomca nie je povinný nahradiť podnájomcovi škodu, ktorá mu tým vznikne.
- 4.22. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete podnájmu.

V. Skončenie podnájmu

- 5.1. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby podnájmu v zmysle bodu 2.1. Podnájomný vzťah môže skončiť aj dohodou zmluvných strán. Takáto dohoda musí mať písomnú formu a musí v nej byť dojednaný deň ukončenia podnájomného vzťahu. Podnájomný vzťah končí ďalšími spôsobmi dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.2. Okrem uvedených prípadov nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu v prípade ak:
- podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo porušuje povinnosti uvedené v tejto zmluve,
 - podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,
 - podnájomca zmenil účel podnájmu vyplývajúci z bodu 1.5 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,
- s tým, že výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede podnájomcovi.
- 5.3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou ak:
- podnájomca viac ako 30 dní mešká s platením podnájomného, alebo je v omeškaní s inými platbami, ku ktorým je zaviazaný v zmysle tejto zmluvy,
- pričom výpoveď je v týchto prípadoch účinná okamihom jej doručenia podnájomcovi a v prípade, že sa zásielka vráti ako neprevzatá (je irelevantný dôvod neprevzatia), platí, že bola doručená tretím dňom odo dňa uloženia na pošte.
- 5.4. Účinky výpovede sa nedotýkajú práv a nárokov, ktoré zmluvné strany nadobudli na základe tejto zmluvy pred dňom účinnosti tejto výpovede.
- 5.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy
- v prípade, ak podnájomca nebude mať príslušné povolenia podľa bodu 4.18,

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 5 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

- v prípade, ak podnájomca nezloží kauciu, resp. ju nedoplní v dohodnutej dobe,
 - v prípade, ak podnájomca vstúpi do likvidácie, alebo sa začalo konkurzné konanie na majetok podnájomcu, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok podnájomcu bol zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku;
 - v prípade, ak z dôvodu potreby stavebných úprav bude obmedzené užívanie predmetu podnájmu a zmluvné strany sa nedohodnú na zmene zmluvy podľa bodu 4.9. tejto zmluvy;
- 5.6. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu, v danom prípade je výpovedná doba tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.7. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak predmet podnájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
Odstúpenie je potrebné urobiť v písomnej forme, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú aj vtedy, ak druhá zmluvná strana predmetnú písomnosť odmietne prevziať, a to momentom jej neprevzatia, alebo ju nevyzdvihne v úložnej lehote určenej nájomcom, inak doručovateľom, a to márnym uplynutím úložnej lehoty.
- 5.8. V prípade skončenia podnájmu z akéhokoľvek dôvodu je podnájomca povinný vrátiť nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie do 10 kalendárnych dní odo dňa skončenia podnájmu. O odovzdaní predmetu podnájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný obidvomi účastníkmi zmluvy. V prípade, že by podnájomca predmet podnájmu ku dňu skončenia podnájmovej zmluvy nevrátil nájomcovi za dohodnutých podmienok (t. j. v dohodnutom termíne, v stave a pod.) je nájomca oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR za každý deň omeškania. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu vzniknutej škody vo výške, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty.
- 5.9. Úmyselne vynechané.
- 5.10. Úmyselne vynechané.

VI.

Zabezpečenie, doručovanie

- 6.1. Podnájomca berie na vedomie, že v súlade s § 672 Občianskeho zákonníka má nájomca zákonné záložné a zádržné právo k hnutelným veciam podnájomcu, ktoré sú v predmete podnájmu a patria podnájomcovi, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z výkonu rozhodnutia.
- 6.2. V prípade, ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej zmluvnej strane, platí, že sa zasielajú na adresu aktuálne uvedenú v obchodnom registri.
Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak sa z adresy sídla vráti ako neprevzatá, a to dňom doručenia vrátenej zásielky odosielajúcej zmluvnej strane; obdobne nastávajú účinky doručenia odmietnutím prevzatia doručovanej zásielky, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Ak je akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatné, alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré sa svojim obsahom bude najviac približovať významu nahradeného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bola o možnej neplatnosti tohto ustanovenia preukázateľne informovaná druhá zmluvná strana.
- 7.2. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom **15.12.2020** nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 6 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

- 7.4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto podnájomnej zmluvy musia byť vykonané vo forme písomného dodatku, ktorý musí byť riadne podpísaný, okrem zvýšenia podnájomného o infláciu, ktoré bude podnájomcovi oznámené listom.
- 7.5. Zmluvné strany sú uzrozumené 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 zmluvné strany súhlasia s tým, že podnájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 7.6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú správať tak, aby nedochádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich zákaz korupcie, najmä, že nebudú prijímať/poskytovať/žiadať akékoľvek peňažné alebo nepeňažné výhody (úplatky) za porušenie povinností vyplývajúcich zo zamestnania, povolania alebo funkcie, resp. za zvýhodnenie vlastného postavenia alebo postavenia akejkoľvek inej tretej osoby, takémuto správaniu sa budú snažiť predchádzať a v prípade vedomosti alebo dôvodného podozrenia o existencii takéhoto konania vyvodlia z tejto vedomosti/tohto dôvodného podozrenia primerané právne dôsledky. Zmluvné strany berú na vedomie, že nulová tolerancia korupcie je jednou z principiálnych zásad podnikania spoločnosti BILLA s.r.o., IČO: 31 347 037, so sídlom Bajkalská 19/A, Bratislava 821 02 a spoločností patriacich do skupiny REWE (pre účely tohto odseku ďalej "spoločnosť BILLA"), ako aj spoločnosti Slovenská pošta, a.s., IČO: 36631124, so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica (pre účely tohto odseku ďalej „SP“). Spoločnosť BILLA vykonáva svoju činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, všeobecne prijatými štandardmi etiky, zásadami poctivého podnikania, Etickým kódexom a hodnotami spoločnosti BILLA. SP vykonáva svoju činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, prijatými etickými kódexami a Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je zverejnený na webovom sídle SP. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že akékoľvek porušenie zákonných alebo etických pravidiel môže ktokoľvek oznámiť spoločnosti BILLA formou e-mailu na adresu: compliance@billa.sk (ďalej len "compliance e-mailová adresa") alebo na protikorupčnú telefónnu linku 02/48 242 1100 (ďalej len "compliance telefónna linka") a SP formou e-mailu na adrese: podanieoznamenia@slposta.sk. Informácie poskytnuté prostredníctvom compliance e-mailovej adresy alebo compliance telefónnej linky považuje spoločnosť BILLA za veľmi diskrétnu a dôvernú, slúžiacu len pre interné účely odhaľovania korupcie, nelegálneho a neetického správania. Preto prístup na compliance e-mailovú adresu a compliance telefónnu linku má v spoločnosti BILLA len veľmi úzky okruh osôb (dve osoby). SP si zároveň vyhradzuje právo okamžite od zmluvy odstúpiť v prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera zo strany spoločnosti BILLA.
- 7.7. Zmluvné strany sú pri spracovávaní osobných údajov, aj v súvislosti s touto zmluvou, povinné dodržiavať všeobecne záväznú právnu predpis o ochrane osobných údajov, najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovávaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.8. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že prijali a zaväzujú sa, že budú uplatňovať a kontrolovať uplatňovanie primeraných technických a organizačných opatrení tak, aby boli pri spracovaní osobných údajov v súvislosti s uzatvorením alebo plnením tejto zmluvy splnené požiadavky príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany v nadväznosti na uvedené okrem iného poskytnú dotknutým osobám, ktorých osobné údaje budú v súvislosti so zmluvou spracované, informácie, oznámenia a postupy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 7.9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, ktoré im poskytne druhá zmluvná strana alebo priamo dotknutá fyzická osoba z prostredia druhej zmluvnej strany, budú spracovávať v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Zmluvné strany nebudú uskutočňovať prenos týchto osobných údajov do tretích krajín (mimo EÚ).
- 7.10. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne bezodkladne, podľa možnosti vopred, informovať o zmenách vo vzťahu k zapojeniu ďalších subdodávateľov, bezpečnostných incidentoch a iných podstatných skutočnostiach na ich strane týkajúcich sa spracovania osobných údajov, ktoré im boli poskytnuté v súvislosti s touto zmluvou druhou zmluvnou stranou alebo priamo dotknutou osobou z prostredia druhej zmluvnej strany.
- 7.11. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedela pri spracovávaní osobných údajov v súvislosti s touto zmluvou. Táto povinnosť trvá aj po zrušení alebo zániku tejto zmluvy. Rovnakými povinnosťami zaviažu

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 7 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*

zmluvné strany všetky osoby, ktorým uvedené osobné údaje poskytnú, u ktorých to od nich možno spravodlivo požadovať. Táto povinnosť trvá aj po zrušení alebo zániku tejto zmluvy.

- 7.12. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v piatich exemplároch, 2 exempláre pre nájomcu a 3 exempláre pre podnájomcu.
- 7.13. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy:

- č. 1 Technická špecifikácia BalíkoBOXu
- č. 2 Umiestnenie predmetu podnájmu
- č. 3 Spoločné prevádzkové náklady

V Bratislave, dňa
Za nájomcu:

V Bratislave, dňa
Za podnájomcu:

Ing. Tomáš Staňo – konateľ
BILLA s.r.o

Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
Slovenská pošta, a.s.

Dariusz Tomasz Bator – konateľ
BILLA s.r.o.

Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru nájomnej agendy
Slovenská pošta, a

Parafy:	Zmluva o podnájme časti pozemku pre umiestnenie BalíkoBOX-u - nájomca: BILLA s.r.o. v lokalite: Ružomberok	odborný garant: ÚSLU/SSM/ONA
	Strana 8 z 8	číslo v CEEZ: 1280/2020 Klasifikácia informácií: *V*



Sieťové napätie: 230Vac \pm 10%, 50Hz

Spotreba minimálna: 100 W – pohotovostný režim

maximálna: 1150W – pri kúrení

Priemerná mesačná spotreba el. energie : cca 137 kWh

Doporučene sieťové istenie: 1P_B-16A

Trieda ochrany: 1

Rozmery zostavy PB SP05 bez strechy : V 2060 x Š 4197 x HI 795 mm

Hmotnosť zostavy: 2550 kg



Príloha č. 3 – Spoločné prevádzkové náklady

Zmluva o podnájme
Číslo v CEEZ 1280/2020

Spotreba materiálu-doplnky do soc.zariad.
Spotr.materiálu-náplne do hygien.zariad.
Spotreba materiálu - kancelária
Spotreba materiálu - náradie, údržba
Spotreba materiálu - ostatné, iné
Spotreba materiálu - drobný majetok
Spotreba materiálu - PHM
Opravy a udržiavanie - karusely a automatické posuvné dvere
Opravy a udržiavanie - oprava budovy - exteriér
Opravy a udržiavanie - oprava budovy - interiér
Opravy a udržiavanie - požiarne interiérové dvere
Opravy a udržiavanie - požiarne rolety
Opravy a udržiavanie - zdravotníka
Opravy a udržiavanie - vodovodné potrubia
Opravy a udržiavanie - odlučovač ropných látok, retenčná nádrž
Opravy a udržiavanie - tuková (mastná)kanalizácia
Opravy a udržiavanie - odlučovač tukov
Opravy a udržiavanie - trafostanice
Opravy a udržiavanie - vonkajší navigačný systém
Opravy a udržiavanie - vnútorný navigačný systém
Opravy a udržiavanie - kontrola vstupu, zámkový systém
Opravy a udržiavanie - meranie a regulácia
Opravy a udržiavanie - chladenie - údržba, revízie, opravy
Opravy a udržiavanie - zariadenie pre odvod dymu a tepla
Opravy a udržiavanie - eskalátory, travelátory, výťahy
Opravy a udržiavanie - telefónna ústredňa
Opravy a udržiavanie - rozvody TV systému, TV, SAT, antény
Opravy a udržiavanie - ďalšie slaboprúdové systémy a rozvody, serverovne, ostatné
Opravy a udržiavanie - kamerové systémy
Opravy a udržiavanie - merače (voda, plyn, kúrenie, električka)
Opravy a udržiavanie - splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia
Opravy a udržiavanie - odvodnenie komunikácií v parkovisku a dažďové žľaby
Opravy a udržiavanie - vonkajšie mreže
Opravy a udržiavanie - elektroinštalácie a elektrorozvody
Opravy a udržiavanie - stabilné hasiace zariadenia, hasiace prístroje
Opravy a udržiavanie - strecha
Opravy a udržiavanie - parkovací systém
Opravy a udržiavanie - eskalátory/travelátory, výťahy OTIS
Opravy a udržiavanie - EPS + detektory + rozvádzače + NAS + ESZ
Opravy a udržiavanie - VZT - údržba, filtre, opravy, merače, revízie
Opravy a udržiavanie - ústredné vykurovanie, kotolňa (údržba, revízie, opravy)
Opravy a udržiavanie - UPS, dieselaagregát
Opravy a udržiavanie - svietidlá
Opravy a udržiavanie - ostatné opravy
Opravy a udržiavanie - služobné motorové vozidlá
Manažment, administratívne služby, Správa
Právne služby
Sprostredkovanie prenájmu nehnuteľností
Odborné poradenstvo, konzultácie, technický audit
Účtovné, auditorské, ekonomické služby
Telefónne služby - internet, pevná linka, mobilní operátory
poštovné, kolky, notárske, súdne poplatky
Opravy a udržiavanie - výpočtová technika, tlačiarne (kancelária)
Ostatné služby - kancelária
Odvoz a likvidácia odpadu
Upratovanie interiéru nehnuteľnosti - spoločné priestory
Upratovanie exteriéru nehnuteľnosti - parkovisko, chodníky
Upratovanie mimoriadne - fasáda
Dezinfekcia, deratizácia
Kominárske služby
Zimná údržba
Strážna služba - SBS, pult centrálnej ochrany
Zabezpečenie PO a BOZP
Záhradnícke sl. - interiérová zeleň, exteriérová zeleň
Mzdové náklady, zákonné sociálne náklady, zákonné sociálne poistenie, zákonné zdravotné poistenie - administratíva
Cestná daň - služobné motorové vozidlá
Ostatné
Dekorácia nehnuteľnosti
Daň z nehnuteľnosti
Poistenie majetku
Ostatné dane a poplatky - správne poplatky
Spotreba energie-elektrická energia spoločných priestorov
Spotreba energie-plyn, kúrenie spoločných priestorov
Spotreba energie - chladenie spoločných priestorov
Spotreba energie-vodné, stočné, zrážková voda spoločných priestorov