

POLUS, a.s.

a/and

Slovenská pošta, a.s.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

LEASE CONTRACT

(Vivo! Bratislava)

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*
	Strana 1/20	

Táto nájomná zmluva (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) bola uzatvorená medzi:

*This lease contract (the "**Lease Contract**") has been concluded between:*

(1) POLUS, a. s., so sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava, IČO: 35 906 294, DIČ: 2021896107 IČ DPH: SK2021896107, IBAN: SK11 0900 0000 0051 6705 8370 (pre účely platby základného nájomného) IBAN: SK94 0900 0000 0051 6263 2900 (pre účely platieb Súvisiacich nákladov) SWIFT/BIC: GIBASKBX, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3456/B, zastúpená oprávnenými zástupcami: **Adrián Bódis** – predseda predstavenstva, **Tomáš Kročka** – člen predstavenstva (ďalej len „**Prenajíateľ**“); a

(1) POLUS, a. s., with its registered office at Vajnorská 100, 831 04 Bratislava, ID No.: 35 906 294, ID VAT No.: SK2021896107, Bank connection:, account no.: IBAN:, SWIFT/ BIC: registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No.: 3456/B, represented by authorized representatives **Adrian Bódis**- Chairman of the Board of Directors, **Tomáš Kročka** – Member of the Board of Directors (the "**Landlord**"); and

(2) Slovenská pošta, a.s. so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124, DIČ: 2021879959, IČ DPH: SK2021879959, Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava, číslo účtu: 3001130011/6500, IBAN: SK976500000003001130011, SWIFT/BIC: POBNSKBA, Fakturačná adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 803/S, zastúpený oprávnenými zástupcami: **Ing. Emília Soukupová** - špecialista odboru nájomnej agendy, **Ing. Martin Vanko** – vedúci odboru centrálného controllingu, obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa podpisového poriadku (OS-03

(2) Slovenská pošta, a.s. with its registered office at Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, ID No.: 36 631 124, ID VAT no.: SK2021879959, Bank connection: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava, bank account: 3001130011/6500, IBAN: SK976500000003001130011, SWIFT/BIC: POBNSKBA, billing address: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, registered in the Commercial Register of the District Court Banská Bystrica, Section: Sa, Insert No.: 803/S, represented by authorized representatives **Ing. Emília Soukupová** -, **Ing. Martin Vanko** -(the "**Tenant**")

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
	Strana 2/20	Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*

v platnom znení)
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ či jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

*(the Landlord and the Tenant also jointly the "**Parties**" or separately the "**Party**").*

1 PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajímateľ prevádzkuje a je vlastníkom obchodného centra Vivo! Bratislava nachádzajúceho sa na Vajnorskej 100 v Bratislave (ďalej len „**Centrum**“).

1.2 Za podmienok stanovených touto Nájomnou zmluvou, Prenajímateľ týmto prenajíma Nájomcovi plochu o výmere cca **4,62 m²** v Centre tak ako je vyznačené v Prílohe 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2 ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom prevádzkovania 1ks Zariadenia vo vonkajších priestoroch Centra na mieste, ktoré je pripojené k rozvodu elektrickej energie.

3 DOBA NÁJMU

Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1. Mája 2021 (ďalej len „**Doba nájmu**“).

1 SUBJECT OF LEASE

1.1 *The Landlord operates and is the owner of the shopping centre Vivo! Bratislava located at Vajnorská 100 in Bratislava (the "**Center**").*

1.2 *Under the terms and conditions stipulated herein, the Landlord hereby leases to the Tenant an area of ca 4,62 m² in the Center as outlined in Annex 1 (the "**Subject of Lease**").*

2 PURPOSE OF LEASE

The Landlord leases to the Tenant the Subject of Lease for the purpose of operation the Device in the exterior areas of the Center, which is connected to the electricity.

3 LEASE TERM

*The lease under this Lease Contract is concluded for a indefinite period, i.e. from 1 Mája 2021 (the "**Lease Term**").*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 3/20	Klasifikácia informácií: *V*

4 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

4.1 Nájomca týmto výslovne vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s charakterom Centra a Predmetu nájmu a rovnako so spôsobom ich prevádzkovania (vrátane aplikovateľných predpisov a pravidiel Prenajímateľa - Príloha 3).

4.2 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr do 1. Mája 2021. Nájomca protokolárne preberie predmet nájmu bez akéhokoľvek vnútorného vybavenia a neohraničený akoukoľvek priečkou.

5 NÁJOMNÉ A SÚVISIACE NÁKLADY

5.1 Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné a to v nasledovnej výške:

100,- EUR bez DPH mesačne za celý Predmet nájmu od 1. Mája 2021 počas celej Doby nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).

5.2 Nájomca bude platiť Nájomné v eurách na základe faktúry Prenajímateľa a to bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa IBAN: SK11 0900 0000 0051 6705 8370 alebo na iný účet, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu najneskôr však 30 dní vopred písomne oznámi.

4 DELIVERY OF SUBJECT OF LEASE

4.1 The Tenant hereby expressly declares that it has become duly acquainted with the character of the Center and of the Subject of Lease, as well as the manner of its operation (including applicable regulations and the Landlord's rules – Annex 3).

4.2 The Landlord shall handover the Subject of the Lease to the Tenant not later than 1 Mája2021. The Tenant shall take over the Subject of Lease without any internal equipment and not divided by any partition.

5 RENT AND RELATED COSTS

5.1 The Tenant shall pay a rent to the Landlord for the use of the Subject of Lease in the following amount:

EUR 100 excluding VAT monthly for the whole Subject of Lease from 1 Mája 2021 during the entire Lease Term (the "**Rent**").

5.2 The Tenant shall pay the Rent in EUR under the Landlord's invoice by the wire transfer to the Landlord's bank account No. IBAN: SK11 0900 0000 0051 6705 8370 or another account noticed to the Tenant by a written notification within a reasonable time period, at least 30 days in advance.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 4/20	Klasifikácia informácií: *V*

5.3 Nájomca bude platiť Prenajímateľovi aj náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu (najmä, upratovanie a údržba chodníka) vo výške paušálnej platby **10,- EUR bez DPH** mesačne. Pri paušálnych platbách za náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu sa vyúčtovanie nevykonáva. (ďalej len „**Súvisiace náklady**“).

5.4 Nájomca bude platiť Súvisiace náklady v eurách na základe faktúry Prenajímateľa a to bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa IBAN: SK94 0900 0000 0051 6263 2900 alebo na iný účet, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu najneskôr však 30 dní vopred písomne oznámi.

5.5 Nájomca bude hradiť Nájomné a Súvisiace náklady na bankové účty Prenajímateľa v pravidelných mesačných platbách vopred, a to na základe príslušných faktúr Prenajímateľa, ktoré sa Prenajímateľ zaväzuje pravidelne vždy v dostatočnom časovom predstihu vystaviť a doručiť Nájomcovi, pričom splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia Nájomcovi.

5.6 K Nájomnému a Súvisiacim nákladom bude účtovaná príslušná DPH v aktuálnej zákonom stanovenej výške. Kópia osvedčenia o registrácii Nájomcu k DPH tvorí Prílohu 4 tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude mať po celú Dobu nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy status platcu DPH.

5.3 *The Tenant shall also pay costs related to the Tenant`s use of the Subject of Lease (especially electric energy, cleaning and maintenance of sidewalk) in the amount of lump sump of EUR 10 excluding VAT monthly. In case of costs related to the Tenant`s use of the Subject of Lease, the billing is not performed (the "**Related Costs**").*

5.4 *The Tenant shall pay the Related Costs in EUR under the Landlord`s invoice by the wire transfer to the Landlord`s bank account No. IBAN: SK94 0900 0000 0051 6263 2900, or another account noticed to the Tenant by a written notification within a reasonable time period, at least 30 days in advance.*

5.5 *The Tenant shall pay the Rent and the Related Costs on the Landlord`s bank accounts in regular monthly payments in advance, upon respective invoices of the Landlord which the Landlord undertakes to issue and deliver to the Tenant in advance in sufficient time where the invoice shall be due in 30 days from its delivery to the Tenant.*

5.6 *VAT shall be charged with the Rent and the Related Costs at the applicable rate stipulated by law. A copy of the certificate of VAT registration of the Tenant forms Annex 4 hereof. Further, the Tenant undertakes to have the status of a VAT payer during the entire Lease Term hereunder.*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 5/20	Klasifikácia informácií: *V*

5.7 Nájomca nie je oprávnený: (i) započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi voči akejkoľvek platbe splatnej podľa tejto Nájomnej zmluvy, (ii) uplatniť zádržné právo voči akejkoľvek takej platbe a/alebo (iii) vykonať odpočet z akejkoľvek takej platby vrátane odpočtu bankových poplatkov.

5.7 The Tenant shall not be entitled to: (i) set off counterclaims against the Landlord against any payments to be paid hereunder, (ii) to exercise any right of retention against such payments and/or (iii) make any deductions against such payments, including the deductions of the bank charges.

5.8 Úmyselne vynechaný bod

5.8

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 6/20	Klasifikácia informácií: *V*

5.9 Počnúc dňom 01. januára 2022 sa bude Nájomné automaticky každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvyšovať o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu (harmonizovaný index HICP – všetky položky indexu (2015=100) v Eurozóne (EA11-2000, EA12-2006, EA13-2007, EA15-2008, EA16-2010, EA17-2013, EA18-2014, EA19) za 12 mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev (<http://epp.eurostat.ec.eu.int>) (ďalej len „**Index**“). Prenajímateľ oznámi zvýšenie Nájomcovi. Nájomca bude hradiť zvýšené Nájomné rovnakým spôsobom, ako je

5.9 Commencing on 1 January 2022, the Rent shall be increased automatically each year with effect from 1 January of the relevant year on the basis of the annual inflation rate expressed by accrual of the harmonised total index of consumer prices used for the measurement of inflation in the Eurozone (harmonized index HICP- all items index (2015=100) for Zone euro (EA11-2000, EA12-2006, EA13-2007, EA15-2008, EA16-2010, EA17-2013, EA18-2014, EA19) for 12 months of the previous calendar year as published by the European Statistical Office (<http://epp.eurostat.ec.eu.int>) (the "**Index**"). The Landlord will inform the Tenant about the increase. The Tenant shall pay the increased Rent in the same

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomca: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 7/20	Klasifikácia informácií: *V*

stanovené v ods. 5.5 tejto Nájomnej zmluvy. V prípade, že už nebude zverejňovaný dohodnutý Index, namiesto neho bude použitý index, ktorý bude následne zverejňovaný a bude mu najviac zodpovedať, inak index podľa výberu Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností, v prípade, že Index podľa tohto odseku bude pre niektorý príslušný rok záporný, zvýšenie a ani zníženie Nájomného a ostatných platieb Nájomcu podľa Nájomnej zmluvy, sa v takom prípade nevykoná.

Ak Prenajímateľ nevyužije právo na úpravu Základného nájomného, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva na úpravu.

manner as stated in Section 5.5 hereof. If the Index is no longer published, the Landlord will choose an index that is subsequently published and is the most similar to the Index, otherwise index upon the discretion of the Landlord. For the avoidance of doubts, in case that the Index hereunder for respective year shall be negative, neither increase nor decrease of the Rent and other Tenant's payments under the Lease Contract shall be rendered.

If the Landlord does not use the right for adjustment of the Base Rent, it shall not be considered as waiver of the right for adjustment.

6 POISTENIE

6.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť pre Predmet nájmu nasledujúce poistné zmluvy, s poisťovateľmi uspokojivými pre Prenajímateľa, a udržiavať ich v platnosti po celú Dobu nájmu:

a) poistenie celého majetku vo vlastníctve Nájomcu, alebo za ochranu ktorých nesie Nájomca zodpovednosť proti všetkým rizikám pokrývajúcim taký majetok. Nájomca podpíše poistnú zmluvu na krytie nákladov a zabezpečí stabilitu hodnoty poistného krytia;

6 INSURANCE

6.1 *The Tenant shall be obliged to conclude following insurance contracts for the Subject of Lease, with the insurance companies satisfying for the Landlord, and shall ensure its validity during the entire Lease Term:*

a) insurance for the whole property of the Tenant or for protection which the Tenant is responsible against all risks covered such property. The Tenant shall sign insurance contract for the full refund of costs and ensure the stability of the value of the insured coverage;

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
	Strana 8/20	Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*

b) Nájomca zabezpečí poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví, krádeži, vlámaní a živelným pohromám.

b) the Tenant shall ensure the civil liability insurance against claims arising from property damage and physical injury, theft, burglary and natural disasters.

6.2 Poistné zmluvy musia kryť „všetky riziká“ Nájomcovej zodpovednosti. Kópie potvrdení o poistení/poistných zmlúv tvoria Prílohu 5 k tejto Nájomnej zmluve.

6.2 *Insurance contracts shall cover "all risks" of the Tenant`s liability. The copies of insurance certificates/insurance policies comprise Annex 5 to this Lease Contract.*

6.3 Najneskôr 3 dni pred dňom začatia nájmu je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi kópie potvrdení o poistení/poistných zmlúv vzťahujúcich sa k poisteniu uvedenému vyššie.

6.3 *Not later than 3 days prior the day of commencement of the lease, the Tenant shall deliver to the Landlord the copies of the insurance certificates/insurance policies relating to the insurance stated above.*

6.4 Výslovne sa dojednáva, že porušenie povinnosti Nájomcu udržiavať poistenia v platnosti po celú Dobu nájmu je hrubým porušením zmluvných povinností Nájomcu

6.4 *It is expressly agreed, that breach of the obligation of the Tenant to maintain the insurance policies valid throughout the entire Lease Term is the serious breach of*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 9/20	Klasifikácia informácií: *V*

a Prenajímateľ je oprávnený k odstúpeniu od Nájomnej zmluvy s účinkami „ex nunc“.

contractual obligations of the Tenant and the Landlord shall be entitled to terminate the Lease Contract with "ex nunc" effects.

7 PODNÁJOM A PRÁVNE NÁSTUPNÍCTVO

7.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu ani akúkoľvek jeho časť akejkoľvek tretej osobe do podnájmu.

7.2 Nájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť žiadne svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy (alebo ich časť) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo previesť celý rozsah svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy (alebo ich časť) bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. Ak by sa vyžadoval pre účinnosť takéhoto postúpenia dodatočný súhlas Nájomcu, Nájomca sa zaväzuje takýto súhlas bezodkladne poskytnúť.

7.3 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek previesť svoje práva k Centru na tretiu osobu. V prípade zmeny vlastníctva Centra, nadobúdateľ Centra („**Nadobúdateľ**“) vstúpi do práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy. V prípade takého prevodu sa Nájomca zaväzuje, do piatich (5) dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi, uzavrieť s Nadobúdateľom trojstranný dodatok k Nájomnej zmluve, potvrdzujúci nástupníctvo Nadobúdateľa do práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy. Tento bod 7.3 je zmluvou o budúcej zmluve medzi Zmluvnými stranami a v prospech Nadobúdateľa a záväzok Nájomcu podľa tohto bodu 7.3 je platný počas celej Doby nájmu.

7 SUBLETTING AND LEGAL SUCCESSION

7.1 *The Tenant shall not be entitled to sub-lease the Subject of Lease or any part thereof to third persons without the Landlord's express prior written consent.*

7.2 *The Tenant shall not assign or transfer any its rights or duties under this Lease Contract (or a portion thereof) without the prior written consent of the Landlord. The Landlord shall be entitled to assign or transfer the entirety of its rights or duties under this Lease Contract (or a portion thereof) without prior consent of the Tenant. Should such assignment be effective upon additional approval of the Tenant, it undertakes to grant such approval within undue delay.*

7.3 *The Landlord is entitled to transfer its rights to the Center to any third party, at any time. In the event of change of ownership of the Centre, the acquirer of Centre (the "Acquirer") succeeds the Landlord in its rights and obligations arising under the Lease Contract. In case of such transfer the Tenant undertakes, within five (5) days after the delivery to the Tenant of the written request of the Landlord, to enter into a three party amendment to the Lease Contract with the Acquirer confirming the succession of the Acquirer in the rights and obligations of the Landlord arising under the Lease Contract. This Clause 7.3 shall be regarded as an agreement on future agreement between the Parties and in favor of the Acquirer and the obligation of the Tenant pursuant to this Clause 7.3 shall be valid during the entire Lease Term.*

8 UKONČENIE NÁJMU

8 LEASE TERMINATION

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
	Strana 10/20	Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*

8.1 Nájomná zmluva môže byť ukončená:

- a) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane;

8.1 *The Lease Contract may be terminated by:*

- a) by written notice of one of the Parties without any reason, delivered to the other Party;*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 11/20	Klasifikácia informácií: *V*

b) na základe písomného odstúpenia Prenajímateľa doručeného Nájomcovi, v prípade že Nájomca podstatne porušil Nájomnú zmluvu, a to za nasledovných podmienok:

V prípade, že Nájomca poruší akýkoľvek jeho záväzok ustanovený touto Nájomnou zmluvou, Prenajímateľ písomne, prostredníctvom doporučenej zásielky zaslanej na adresu Nájomcu uvedenej v tejto Zmluve alebo e-mail a požiada o bezodkladnú nápravu takéhoto porušenia Nájomnej zmluvy v lehote najneskôr do 15 dní, alebo v inej medzi Zmluvnými stranami písomne dohodnutej lehote, odo dňa doručenia takejto žiadosti (ďalej len „**Lehota na nápravu**“). V prípade, že k požadovanej náprave nedôjde v Lehote na nápravu, Prenajímateľ bude mať právo ukončiť Nájomnú zmluvu písomným odstúpením, a to aj s okamžitou účinnosťou. V prípade pochybností bude dňom ukončenia Nájomnej zmluvy deň doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi;

c) písomnou dohodou Zmluvných strán.

8.2 Výpoveď daná v súlade s bodom 8.1 a) tejto Nájomnej zmluvy bude predmetom 3-mesačnej výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

8.3 Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a §§ 345 až 350 a 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník sa na Nájomnú zmluvu nepoužijú.

9 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

b) on basis of a written withdrawal of the Landlord delivered to the Tenant, if this Lease Contract is materially breached by the Tenant, as follows:

Should the Tenant be in breach of any of its obligations hereunder, the Landlord shall call upon the Tenant in writing by a form of registered parcel sent to the Tenant's address in this Contract or by e-mail, to remedy such breach of the Lease Contract immediately but no later than within 15 days or such other period (as may be agreed between the Parties in writing) from the delivery day of such notice (the "**Cure Period**"). Should the breach of the Lease Contract not be remedied within the Cure Period, the Landlord shall be entitled to terminate the Lease Contract by written withdrawal even with the immediate effect. In case of any doubt, date of termination of the Lease Contract shall be the date of delivery of the written withdrawal to the Tenant;

c) by written agreement of the Parties.

8.2 The termination by notice in accordance with Clause 8.1 a) of this Lease Contract shall be subject to 3-month period. The termination period commences on the first day of the month following the delivery of the written notice of termination to the other Party.

8.3 The provisions of Section 676(2) of the Civil Code and Sections 345 to 350 and 351(2) of the Act No. 513/1991 Coll. Commercial Code shall not apply to the Lease Contract.

9 RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTIES

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 12/20	Klasifikácia informácií: *V*

9.1 Nájomca je povinný zriadiť prívod elektrickej energie pre riadnu prevádzku Balíkoboxu. Všetky náklady spojené s odberom elektrickej energie je povinný znášať Nájomca. Nájomca sa napojí na elektrické rozvody z Pošty 31 Bratislava.

9.1 *The Tenant is obliged at his own expense to establish an electricity supply for the proper operation of the Balíkoboxu. All costs associated with electricity are obligatory to provide the Tenant.*

9.2 Súvisiace náklady budú zahŕňať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom. V prípade plánovaného

9.2 *The Related Costs shall cover all costs connected to use of the Subject of Lease by the Tenant. In case of planned electric*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 13/20	Klasifikácia informácií: *V*

výpadku elektrickej energie, o ktorom je Prenajímateľ vopred informovaný, má Prenajímateľ povinnosť o tejto skutočnosti Nájomcu informovať bezodkladne po jeho zistení. Nájomca nebude mať žiadne nároky voči Prenajímateľovi v súvislosti s plánovaným výpadkom elektrickej energie. Nájomca nemá nárok na akékoľvek finančné odškodnenie, s výnimkou zľavy z nájomného v dôsledku prerušenia dodávok (výpadku) elektrickej energie a služieb spôsobených dodávateľmi energií a služieb, vyššou mocou alebo inou udalosťou mimo kontroly Prenajímateľa. Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb budú bez prerušenia. Akékoľvek prerušenia dodávok nezakladajú zodpovednosť Prenajímateľa voči Nájomcovi za akékoľvek škody ani neoslobodzujú Nájomcu od plnenia jeho povinností podľa Nájomnej zmluvy, pokiaľ nie je v Nájomnej zmluve uvedené inak.

9.3 Nájomca bude Predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca je zároveň povinný bezodkladne po zistení škôd a potreby opráv (opráv, ktorých náklady presahujú sumu 100,- EUR na jednu opravu) na Predmete nájmu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu vzniknutú neoznámením týchto skutočností. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete nájmu.

9.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady údržbu a opravy Predmetu nájmu.

energy cut about which the Landlord was informed in advance, the Landlord is obliged to inform the Tenant immediately after finding it. The Tenant shall not have any claim against the Landlord in respect to planned electric energy cut. The Tenant is not entitled to any kind of financial compensation, except for the rent reduction due to interruption of the supplies of electric energy and services caused by utilities and services suppliers, force majeure, or another occurrence outside the control of the Landlord. The Landlord does not warrant that the utilities and services supplies will be free from interruptions. Any such interruption shall not render the Landlord liable to the Tenant for any damages nor shall it relieve the Tenant from the performance of the Tenant's obligations under the Lease Contract, unless stated otherwise in the Lease Contract.

9.3 *The Tenant shall use the Subject of Lease duly, to protect it before damage or destroy and the Tenant undertakes to respect secure and fire precautions in its activities. At the same time the Tenant shall be obliged to inform immediately after ascertaining of damages and need of repairs (repairs, whose costs shall exceed the amount of EUR 100 per one individual repair) about the need of repairs which shall be performed by the Landlord and to allow performance of these repairs, otherwise the Tenant shall be responsible for damage caused by not informing about these facts.*

9.4 *The Tenant is obliged to provide on Tenant's own costs for the maintenance and repairs of the Subject of Lease.*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
	Strana 14/20	Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*

9.5 Nájomca je oprávnený v Predmete nájmu na vlastné náklady nainštalovať Balíkoboxu na zdroj elektrickej energie a namontovať svoj zabezpečovací systém, prípadne vykonať iné, pre bezporuchovú a bezpečnú prevádzku Automatu potrebné práce. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať Balíkoboxu počas otváracích hodín Centra a udržiavať ho v bezchybnom a funkčnom stave počas Doby nájmu. Nájomca a jeho zákazníci majú však prístup k Balíkoboxu 24 hodín denne.

9.5 *The Tenant is entitled to install the Balíkoboxu in the Subject of Lease on its own costs, to connect the AlzaBox in the electrical power supply and install its alarm system, eventually other necessary works required for non-failure and secure operation of the Balíkoboxu. The Tenant undertakes to operate the Cash Machine during the opening hours of the Center and to maintain it in error-free and functional conditions during the Lease Term. However, the Tenant has access to Balíkoboxu 24 hours a day.*

9.6 Prenajímateľ umožní Nájomcovi

9.6 *The Landlord shall allow the Tenant to*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 15/20	Klasifikácia informácií: *V*

umiestnenie odpadkového koša v blízkosti Balíkoboxu (iba v prípade, ak v blízkosti nebude iný odpadkový kôš).

locate a bin around the Balíkoboxu (only if around is not any other bin).

9.7 Nájomca je oprávnený odpisovať vo svojom účtovníctve všetky úpravy vykonané na náklady Nájomcu a majúce za následok technické zhodnotenie Predmetu nájmu, v súlade s príslušnými daňovými právnymi predpismi. Prenajímateľ sa zaväzuje nezvýšiť vstupnú cenu Centra o hodnotu týchto úprav.

9.7 *The Tenant is entitled to depreciate (write off) in the Tenant's accounting all the modifications resulting in technical evaluation of the Subject of Lease carried out on the Tenant's costs, in accordance with the applicable tax legal regulations. The Landlord undertakes not to increase the input book value of Center by the value of such modifications.*

10 ÚPRAVY PRENAJÍMATEĽA

10 ALTERATIONS BY LANDLORD

10.1 Prenajímateľ je oprávnený podľa svojho uváženia vykonávať opravy a rekonštrukcie Centra, za predpokladu, že v dostatočnom časovom predstihu pred začatím takýchto prác Nájomcovi zašle písomné oznámenie a bude brať ohľad na prevádzku Nájomcu. Nájomca je však povinný strpieť prípadné primerané emisie (hluk, vibrácie, zápach a pod), ktoré sa v priebehu týchto aktivít môžu vyskytnúť a nie je oprávnený požadovať z týchto dôvodov zľavu z Nájomného alebo iných platieb stanovených v tejto Nájomnej zmluve, náhradu škody alebo ukončenie tejto Nájomnej zmluvy.

10.1 *The Landlord shall be entitled, at its discretion, to carry out repairs and reconstruction of the Center, provided that it sends a prior written notice to the Tenant reasonably in advance before commencement of such works and respects the operations of the Tenant. However, the Tenant shall be obliged to suffer any reasonable nuisance (noise, vibrations, smell, etc.) that may be caused by these activities and the Tenant shall not be entitled to request any discount on the Rent or other payments stated in this Lease Contract, compensation for damage or termination hereof.*

10.2 Prenajímateľ sa zaväzuje minimálne 3 pracovné dni, alebo najneskôr v deň, keď je Prenajímateľ o plánovanom prerušení upovedomený, vopred oznámiť Nájomcovi všetky plánované prerušenia dodávky elektrickej energie (pokiaľ to je objektívne možné) alebo iné skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na prevádzkovanie Bankomatu (napr. búracie práce v okolí Bankomatu a pod.).

10.2 *The Landlord undertakes to notify the Tenant 3 business days prior, or at the latest on the day the Landlord planned breakdowns of the electric energy supply (if objectively possible) or other facts which shall affect the operation of the Cash Machine (e.g. demolition works around the Cash Machine etc.)*

11 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

11 RETURNING SUBJECT OF LEASE

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomca: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
	Strana 16/20	Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*

Najneskôr ku dňu ukončenia tejto Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a vrátiť ho Prenajímateľovi v stave, v ktorom ho prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu. Ak nebude medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, odstráni Nájomca všetky svoje úpravy z Predmetu nájmu vrátane akéhokoľvek vybavenia a ďalších úprav, technického zhodnotenia, dokončovacích prác a príslušenstva vykonaných v Predmete nájmu pred vrátením Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi.

No later than on the date of termination hereof, the Tenant shall vacate the Subject of Lease and return it to the Landlord in the condition in which it was handed over to the Tenant, allowing for the ordinary wear and tear. Unless agreed otherwise by the Parties, the Tenant shall remove all the alterations including any fit-out works and any other modifications, technical improvements, finishes and fixtures in the Subject of Lease prior to the return of the Subject of Lease to the Landlord.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 17/20	Klasifikácia informácií: *V*

Bez ohľadu na stav, v akom bude Predmet nájmu v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi, Nájomca sa vzdáva svojho nároku na protihodnotu za prípadné technické zhodnotenie Predmetu nájmu, t.j. § 667(1) štvrtá veta Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

Regardless of the state, in which the Subject of Lease will be at its handover to the Landlord, the Tenant waives its right to claim the counter value for any eventual technical improvement left by the Tenant at the Subject of Lease, i.e. Section 667(1) fourth sentence of the Civil Code shall not apply.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

12 FINAL PROVISIONS

12.1 Nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

12.1 *The Lease Contract is valid on the date hereof and effective on the day following the day of its publication in the Central Register of Contract.s.*

12.2 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 zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

12.2 *The Parties are aware that this amendment is considered a mandatory published amendment in accordance with Act no. 211/2000 Coll. On free access to information, as amended. At the same time, the Parties agreed that the Tenant will publish the entire content of this amendment in the central register of contracts kept by the Office of the Government of the Slovak Republic.*

12.3 Všetky spory vyplývajúce z alebo v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou sa budú riešiť pred príslušnými súdmi Slovenskej republiky. Táto Nájomná zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

12.3 *Any dispute arising out of or in connection with this Lease Contract shall be under the jurisdiction of the Slovak courts. This Lease Contract shall be governed by and construed in accordance with Slovak laws.*

12.4 Táto Nájomná zmluva môže byť doplnená iba formou písomného dodatku podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

12.4 *This Lease Contract may only be amended upon written amendment signed by both Parties.*

12.5 Táto Nájomná zmluva bude podpísaná v štyroch vyhotoveniach v slovenskom a anglickom jazyku, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca obdrží tri vyhotovenia. V prípade akýchkoľvek nezrovnalostí medzi oboma jazykovými verziami, bude rozhodujúca slovenská verzia.

12.5 *This Lease Contract shall be signed in four counterparts in Slovak and English language, where the Landlord shall obtain one counterpart and the Tenant shall obtain three counterparts. If any discrepancies between both language versions, Slovak language version shall be decisive.*

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
	Strana 18/20	Číslo CEEZ: 2195/2020 Klasifikácia informácií: *V*

12.6 Táto Nájomná zmluva nahrádza a ruší akékoľvek a všetky predchádzajúce zmluvy alebo dohody medzi Zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto Nájomnej zmluvy, najmä Zmluvu o podnájme.

12.7 Ak akákoľvek podmienka alebo ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy sa bude považovať za neplatné alebo nevynútiteľné, takáto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť neovplyvní iné ustanovenia tejto Nájomnej zmluvy alebo jej použitie, ktorá môže byť platná bez neplatných ustanovení alebo použití.

12.8 Zmluvné strany týmto vyhlasujú a potvrdzujú, že táto Nájomná zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní a to slobodne, vážne, určito, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

12.9 Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Príloha 6 - Protikorupčný kódex obchodného partnera.

12.6 *This Lease Contract supersedes and cancels any and all previous agreements between the Parties with respect to the subject matter thereof, mainly the Sublease Contract.*

12.7 *If any term or provision of this Lease Contract is held invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not affect other provisions of this Lease Contract or the applications thereof which can be given effect without the invalid provision or application.*

12.8 *The Parties hereby declare and confirm that this Lease Contract has been concluded after mutual negotiations, freely, seriously and accurately, not under duress and under strikingly unfavourable conditions, in witness whereof they affix their signatures.*

12.9 *Annex 6 – Anti-corruption code of a business partner constitutes an integral part of this Agreement.*

Zoznam príloh:

Príloha 1: Umiestnenie a grafické znázornenie Balíkoboxu

Príloha 2: Špecifikácia zariadenia

Príloha 3: Prevádzkový poriadok

Príloha 4: Kópia registrácie Nájomcu k DPH

Príloha 5: Kópie potvrdení o poistení/poistných zmlúv

Príloha 6: Protikorupčný kódex obchodného partnera

List of Annexes:

Annex 1: Location and graphic designation of the Subject of Lease

Annex 2: Graphic outline of Balíkoboxu

Annex 3: Operational Rules

Annex 4: Copy of the Tenant`s VAT registration

Annex 5: Copies of the insurance certificates/ insurance policies

Annex 6: Anti-corruption code of a business partner

V/In Bratislava dňa/on

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 19/20	Klasifikácia informácií: *V*

Za/For POLUS, a.s.

POLUS, a.s.

Adrian Bódis
predseda predstavenstva/
Chairman of the Board of Directors

POLUS, a.s.

Tomáš Kročka
člen predstavenstva /
Member of the Board of Directors

V/In Bratislava dňa/on

Za/For Slovenská pošta, a.s.

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru nájomnej agendy

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: POLUS, a.s.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 2195/2020
	Strana 20/20	Klasifikácia informácií: *V*