



Rámcová zmluva o umiestnení automatizovaných poštových terminálov

Zmluva č.: 5003/000XY

uzatvorená medzi

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

so sídlom: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

v zastúpení: Branislav Brunovský a Janette Kučerková - konatelia spoločnosti Kaufland Management SK s.r.o. (štatutárnym orgánom spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s.)

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sr, vložka číslo: 489/B

IČO: 35 790 164

IČ DPH: SK 2020 234 216

Tel.:

e-mail:

Adresa pre zasielanie písomných dokladov: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Bankové spojenie: IBAN: SK41 1111 0000 0016 9907 7080, SWIFT: UNCRSKBX, UniCREDIT Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.

- ďalej len **prenajímateľ**-

a

Slovenská pošta, a.s.

so sídlom: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava

Menom spoločnosti: Ing. Ivana Piňosová – riaditeľka úseku financií

JUDr. Stanislav Backa – riaditeľ úseku služieb

Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku OS – 03 v platnom znení) zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

IČO: 36 631 124

IČ DPH: SK 202 187 9959

Tel.:

e-mail:

Adresa pre zasielanie písomných dokladov a fakturačná adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

Bankové spojenie: IBAN: SK976500000003001130011, SWIFT/BIC: POBNSKBA

- ďalej len **nájomca** –

(Prenajímateľ a nájomca sa ďalej uvádzajú pod spoločným menom „**zmluvné strany**“.)

Preambula

Prenajímateľ je prevádzkovateľom samoobslužných obchodných domov v Slovenskej republike. Nájomca je poskytovateľom služieb v oblasti umiestňovania a prevádzkovania automatizovaných poštových terminálov (ďalej len „Automatizovaný poštový terminál“ alebo len „APT“).

V tejto rámcovej zmluve sa medzi zmluvnými stranami upravujú rámcové podmienky uzatvárania jednotlivých zmlúv – ďalej len „**jednotlivá zmluva**“ – o umiestňovaní automatizovaných poštových terminálov v budove obchodného domu Kaufland, resp. na vonkajšej ploche (ďalej len „**plocha**“). V prípade ak zmluvné strany uzatvoria jednotlivé zmluvy, tie sa stanú súčasťou tejto rámcovej zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný uzatvárať jednotlivé zmluvy.

§ 1

Uzatváranie jednotlivých zmlúv

Jednotlivé zmluvy sa uzatvárajú pri každom umiestňovaní automatizovaných poštových terminálov v jednotlivých obchodných domoch. Súčasťou jednotlivých zmlúv môže byť pritom umiestnenie automatizovaných poštových terminálov v jednom obchodnom dome, ale aj vo viacerých obchodných domoch. Prenajímateľ je vo vzťahu ku každému jednotlivému obchodnému domu uvedeného v jednotlivých zmluvách ich výlučným vlastníkom.

§ 2

Podmienky umiestnenia automatov

1. V obchodných domoch uvedených v jednotlivých zmluvách sa nájomcovi po dohode s prenajímateľom povoľuje umiestniť automatizovaný **poštový terminál (ďalej len „APT“)**, a to na plochách, ktoré sú uvedené v § 7 bod 1.
2. Prihlasovanie a odhlasovanie APT má na starosti nájomca. Umiestnenie APT a ich uvedenie do prevádzky smie nasledovať vždy až po udelení potrebných povolení. Nájomca podáva všetky žiadosti o potrebné povolenia súvisiace s umiestňovaním a prevádzkovaním APT, ako aj o povolenia vzťahujúce sa na osobu a podnik nájomcu, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady. Nájomca je povinný splniť všetky existujúce, súčasné aj budúce úradné a/alebo zákonné nariadenia.
3. vypúšťa sa
4. vypúšťa sa
5. Všetky APT opatrí nájomca na viditeľnom mieste názvom, ktoré mu prideli prenajímateľ.

Nájomca je ďalej povinný označiť všetky APT takým spôsobom, z ktorého jednoznačne vyplýva, že je prevádzkovateľom daných APT.

§ 3

Doba nájmu

1. Doba nájmu rámcovej zmluvy je dohodnutá na 12 mesiacov a začína plynúť **1.3.2019**. Doba nájmu jednotlivých zmlúv začína plynúť podpisom zmluvy alebo odovzdaním predmetu nájmu na základe preberacieho protokolu. Jednotlivé zmluvy nemôžu byť dohodnuté na dobu dlhšiu ako je rámcová zmluva. Zmluvné obdobie rámcovej zmluvy končí **29.02.2020**. Zmluvné obdobie jednotlivých zmlúv bude dojednané individuálne, na základe odovzdávacieho protokolu, najdlhšie však do doby platnosti a účinnosti tejto Rámcovej zmluvy.
2. Jednotlivé zmluvy končia týmto dátumom automaticky pre všetky APT v obchodných domoch, na ktorých je prenajímateľ nájomcom a ktorým končí príslušná nájomná zmluva s prenajímateľom bez ohľadu na dôvod, alebo prenajímateľ, ktorý je vlastníkom, neprevádzkuje. Prenajímateľ upovedomí nájomcu o ukončení nájomnej zmluvy, prípadne o zastavení prevádzky obchodného domu. Z ukončenia nájomnej zmluvy nevyplývajú nájomcovi žiadne nároky na náhradu škodu či iné nároky voči prenajímateľovi.

V prípade APT, ktoré sa na požiadanie prenajímateľa v súlade s §7 bod 3 demontujú/odpoja, končia jednotlivé zmluvy automaticky momentom demontáže/odpojenia.

§ 4
Nájom, náklady na správu nehnuteľností,
vedľajšie náklady, náklady súvisiace s verejnoprávnymi službami a dane

1. Výška mesačného nájomného je **82,00 EUR** / jednotlivý APT. Pokiaľ sa táto zmluva týka minimálneho nájomného, myslí sa tým aj vyššie spomínané mesačné nájomné. K tomuto nájomu sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva neupravuje platenie paušálnych nákladov na správu nehnuteľností.
3. Popri nájomnom je nájomca povinný platiť jemu vzniknuté vedľajšie náklady na elektrinu (ak je to relevantné) vo forme mesačného paušálneho poplatku (paušál na vedľajšie náklady).

Výška mesačného paušálu na vedľajšie náklady je **18,00 EUR** / jednotlivý APT plus daň z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle platných právnych predpisov..
4. Povinnosť platiť nájomné, paušály na náklady na správu nehnuteľností a paušály na vedľajšie náklady začína plynúť okamihom umiestnenia APT a trvá po celé obdobie trvania zmluvy.
5. Všetky náklady verejno-právneho charakteru, predovšetkým poplatky a dane, ktoré vzniknú prenajímateľovi prevádzkovaním APT, je povinný hradiť nájomca.

§ 4 a
Zaistenie hodnôt minimálneho nájomného,
paušálov na vedľajšie náklady, ako aj príspevku na náklady na správu nehnuteľností

1. Ak sa zmení Harmonizovaný index spotrebiteľských cien pre Slovensko (HICP) stanovený štatistickým úradom Slovenskej republiky voči stavu v mesiaci uzatvorenia nájomnej zmluvy na základe December 2015 = 100 bodov o minimálne 10 % smerom nahor, zmení sa aj nájomné v rovnakom percentuálnom pomere bez toho, aby bolo potrebné vyhlásenie o zmene nájomného.

Nájomné sa zmení od začiatku ďalšieho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom sa zmenil index, a to aj v tom prípade, že bola zmena nájomného nájomcovi oznámená neskôr.

Nové nájomné sa vypočíta podľa vzorca:

$$\text{nové nájomné} = \frac{\text{staré nájomné} \times \text{nový index}}{\text{starý index}}$$

2. Nedoplatok, ktorý vznikol na základe predchádzajúceho šetrenia voči prenajímateľovi, musí nájomca uhradiť najneskôr štyri týždne po obdržaní oznámenia o zmene.
3. Pre neskoršie ďalšie úpravy nájomného platia rovnaké predpoklady. Východiskovým základom je pritom vždy stav indexu v cieľovom bode poslednej zmeny nájomného.
4. Ak je nájomné dojednané ako odstupňované nájomné, zmenia sa vždy všetky stupne nájomného pri jednej určujúcej zmene indexu podľa vyššie uvedených ustanovení smerom nahor.
5. vypúšťa sa
6. Ak by štatistický úrad Slovenskej republiky neuviedol, nezmenil ani nenahradil index ceny CPI, ktorý je základom tejto zmluvy, na jeho miesto nastúpi nový index, ktorý je pôvodnému indexu najbližšie. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že budú dodatok o zaistení hodnoty adekvátne meniť.
7. Ak by dodatok o zaistení hodnoty nebol účinný ani nevyžadoval schválenie, musia sa zmluvné strany navzájom zaviazovať, že si dohodnú predpis, ktorý vyžaduje schválenie a ktorý zodpovedá uvedenému dodatku v svojom hospodárskom stanovení cieľa.

§ 5

Platobné podmienky, splatnosť, omeškanie

1. Opakujúce sa mesačné platby, predovšetkým základné nájomné (minimálne obrátové nájomné), predpokladaná platba vedľajších nákladov a príspevku na náklady spojené so správou nehnuteľností sú splatné a musia sa uhradiť do 20. dňa daného kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ k tomu včas vystaví riadnu právne platnú faktúru so splatnosťou 14 dní od jej doručenia a odovzdá ju nájomcovi.
Všetky ostatné platby súvisiace s touto zmluvou, predovšetkým peňažné vyrovnania na základe príslušného obrátového nájomného, príplatkových pohľadávok prenajímateľa na základe ročného vyúčtovania vedľajších nákladov sú splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa, v ktorom nájomca obdrží faktúru prenajímateľa na zaplatenie.
Prípadné zvýšenie alebo zníženie predpokladanej mesačnej platby obrátového nájomného je platné vždy s príslušným oznámením o zvýšení alebo príp. znížení, od mesiaca nasledujúceho po obdržaní ročného vyrovnacieho zúčtovania na základe odpovedajúceho obrátového nájomného a nájomca ho má platiť mesačne. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí. Prenajímateľ má stanoviť všetky ostatné platby a ročné zúčtovania najneskôr do konca septembra nasledujúceho kalendárneho roku.
2. Rozhodujúcim pre posúdenie včasného uhradenia je dátum prijatia platby u prenajímateľa. Dlhé sumy nájomcu sa vždy od prvého kalendárneho dňa po uplynutí splatnosti uvedenej v odseku 1 vedú ako peňažný nedoplatok.
Ak nájomca nezaplatí riadne a včas, dlžná suma sa úročí v zmysle ustanovenia § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Úroková sadzba bude navýšená o 2 % p.a. Nedotknutým zostáva právo prenajímateľa na uplatnenie náhrady škody v súlade s ustanoveniami § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Všetky platby, ktoré je nájomca povinný zaplatiť podľa tejto zmluvy, sa musia poukázať na účet prenajímateľa.

§ 6

Zábezpeka

1. Ak nájomca prenajímateľovi neodovzdal ešte pred uzatvorením tejto zmluvy zábezpeku nájomného, ktorá sa vzťahuje aj na platby podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu, nájomca musí prenajímateľovi najneskôr pri prevzatí predmetu nájmu vystaviť zábezpeku nájomného vo výške **0,00 €** vo forme písomnej, neobmedzenej, neodvolateľnej a priamej bankovej záruky úverovej inštitúcie oprávnenej obchodovať v tuzemsku, pričom sa ručiteľ musí vzdať práva na zverenie ručeného obnosu ako aj námietky proti predbežnej žalobe, odporovateľnosti a kompenzovateľnosti, v prípade kompenzovateľnosti predsa ale nie v tom prípade, že vzájomná pohľadávka hlavného dlžníka sa považuje za nespornú alebo právoplatnú.
2. Nájomcovi sa dovoľuje poskytnúť zábezpeku nájomného aj takým spôsobom, že zloží prenajímateľovi kauciu vo výške určenej prenajímateľom na základe nižšie stanovených pravidiel. Nájomca musí zaplatiť kauciu na základe dokladu vystaveného prenajímateľom.
Celková výška kaucie musí kedykoľvek počas trvania nájmu zodpovedať minimálne hodnote trojnásobku základného nájomného (minimálneho obrátového nájomného), vedľajších nákladov, platby za elektrinu a platby za centrálnu správu nehnuteľností za posledný kalendárny kvartál, zvýšenej o aktuálne platnú zákonnú daň z pridanej hodnoty. Kaucia sa neúročí. Celková výška kaucie po zohľadnení vyššie uvedeného spôsobu jej výpočtu je **360,00 €/automat/filiálka**.
3. Nájomcovi sa ďalej dovoľuje vystaviť zábezpeku nájomného vo výške **0,00 €** vo forme písomnej, neobmedzenej, neodvolateľnej a priamej bankovej záruky úverovej inštitúcie oprávnenej obchodovať v tuzemsku, pričom sa garantovaná úverová inštitúcia zaväzuje k tomu, že zaplatí garantovaný obnos na prvé vyzvanie s vylúčením akýchkoľvek námietok a odporov vyplývajúcich z právneho vzťahu medzi zmluvnými stranami (s výnimkou nesporných a právoplatných námietok a odporov), ak prenajímateľ vo výzve vyhlási, že mu prináleží pohľadávka voči nájomcovi vo výške platby, ktorú žiada od úverovej inštitúcie.
4. Zábezpeka slúži na pokrytie všetkých finančných nárokov, ktoré môžu vzniknúť prenajímateľovi voči nájomcovi v súvislosti s rámcovou zmluvou, jednotlivými zmluvami a s ukončením zmluvy, predovšetkým nároky na uhradenie nájomného a ostatných poplatkov dohodnutých touto zmluvou, náhradu škody, odškodnenie za nemožnosť využitia predmetu zmluvy, dane z obrátu, ako aj nákladov vzniknutých počas súdnych konaní a exekučných nákladov.

V prípade, že si prenajímateľ bude nárokovať časť tejto zálohy, nájomca sa zaväzuje bezodkladne zvýšiť zálohu opäť na pôvodnú výšku.

Prenajímateľ má právo odmietnuť umiestniť na pobočke reklamné nosiče, pokiaľ nájomca neposkytne zábezpeku stanovenú v tejto zmluve.

Nájomca je tiež povinný uhradiť v takomto prípade zmluvnú pokutu podľa § 15 tejto zmluvy. Prenajímateľ si aj naďalej vyhradzuje dodatočné právo na uplatnenie dohodnutých zmluvných pokút, ako aj ďalších finančných pohľadávok, predovšetkým na náhradu škody. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy zostáva nedotknuté.

4. Zábezpeka sa vráti nájomcovi po skončení nájomného vzťahu alebo po tom, čo bude definitívne zrejmé, že má nájomca voči prenajímateľovi splnené všetky finančné povinnosti ohľadom nájomného a vedľajších nákladov, ako aj iné povinnosti, ktoré mu vznikli v súvislosti s nájomným vzťahom.

§ 7

Umiestnenie, premiestnenie, odpojenie, demontáž, poistenie

1. Miesto umiestnenia APT a celková plocha tohto miesta na príslušnej filiálke sa určí po dohode s prenajímateľom a zdokumentuje v pláne umiestnenia, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť každej jednotlivej zmluvy (predmet nájmu). Montáž príslušných APT je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi aj s dátumom umiestnenia najneskôr 1 týždeň od dokončenia prác.
2. Počas celej doby prenájmu bude nájomca všetky APT udržiavať prevádzkyschopné. To znamená, že APT budú použiteľné, predovšetkým zapojené do elektrickej siete, a že APT nebudú odstránené z dohodnutého stanovišťa.
3. Prenajímateľ môže od nájomcu požadovať, aby boli automaty na náklady nájomcu preložené alebo odmontované/odpojené, a to predovšetkým v týchto prípadoch:
 - a) ak si to vyžadujú zákonné alebo úradné nariadenia či predpisy,
 - b) ak nie je zaistená bezpečnosť prevádzky podniku,
 - c) ak si to vyžadujú stavebné úpravy akéhokoľvek druhu,
 - d) ak sa preukáže, že v dôsledku stavebných úprav nie je už k dispozícii priestor pre automaty.

Nájomca sa zaväzuje vykonať premiestnenie, demontáž, príp. odpojenie príslušných APT a viesť plochu do pôvodného stavu do 14 dní od písomnej výzvy prenajímateľa.

Preloženie, odpojenie, opätovnú montáž či demontáž príslušných APT sa nájomca zaväzuje oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr 1 týždeň od dokončenia prác.

Prenajímateľ nie je povinný uhradiť v týchto prípadoch vzniknuté náklady ani škody

4. Nájomca je povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou zariadenia v dostatočnom stanovenom rozsahu, ktoré pokryje prípadné škody z povinného ručenia vzniknuté v dôsledku prevádzky automatov. Na požiadanie je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi doklad o poistení.
5. Nájomca znáša všetky náklady na prevádzku a demontáž APT a oslobodzuje prenajímateľa od všetkých nárokov tretích strán vyplývajúcich z prevádzky APT (vrátane umiestnenia, udržiavania, preloženia, odpojenia, demontáže a prípadnej neskoršej opätovnej montáže).
6. V zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon č. 595/2003 Z. z. , v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície súvisiace s umiestnením automatizovaného poštového terminálu na prenajatej ploche na príslušnej filiálke.

§ 8

Údržba, opravy, vylepšenia, výmena, záruka

1. Nájomca dodáva a inštaluje APT v dohodnutých filiálkach na vlastné náklady. Hradí tiež bežné prevádzkové náklady, predovšetkým opravy, údržby a vylepšenia. Nájomca sa zaväzuje odstraňovať poruchy bezodkladne, najneskôr však do 5 hodín od nahlásenia poruchy.
2. V prípade, že automaty už nezodpovedajú požiadavkám prenajímateľa, je potrebné vykonať výmenu automatov. Nájomca je povinný vyberať z automatov dostupných na trhu zásadne len tie s najvyšším potenciálom zisku.

3. Za všetky škody, predovšetkým ujmy na zdraví alebo vecné škody, ktoré sú zapríčinené APT alebo poverenými osobami a pomocníkmi nájomcu, zodpovedá nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vykonávanie pravidelných technických kontrol, odborných prehliadok a skúšok všetkých APT v súlade so zákonnými a úradnými predpismi. Na požiadanie je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi kompletne potvrdenie o technickej kontrole.

§ 9

Náhrada škody za poškodené zariadenia

1. Ak príde k poškodeniu APT, nájomcovi nevzniká nárok žiadať od prenajímateľa náhradu škody. Prenajímateľ neuzatvára v tomto smere žiadne poistenie. Strata APT v prípade krádeže alebo náhodného zničenia je rizikom, ktoré je nájomca povinný znášať.
2. Nájomca zaručuje, že APT spĺňajú zákonné a úradné predpisy, predovšetkým bezpečnostné predpisy.

§ 10

Konkurenčná doložka

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadnu ochranu pred konkurenciou, pokiaľ ide o umiestnenie ďalších APT akéhokoľvek druhu.

Pri zmenách v zastúpení obchodov a nájomcov alebo pri ukončení iných nájomných vzťahov nevznikajú nájomcovi žiadne práva alebo nároky, bez ohľadu na právny dôvod týchto zmien.

Obchodné podnikateľské riziko prevádzkované na predmete nájmu na filiálke znáša výlučne nájomca.

§ 11

Obnovenie do pôvodného stavu

Nájomca sa zaväzuje uviesť plochu, ktorú používal pre APT, do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to do 3 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.

§ 12

Právne nástupníctvo, prenechanie do užívania tretej strane, prevedenie zmluvných vzťahov zo strany prenajímateľa

1. Priestory, ktoré má od prenajímateľa na filiálkach k dispozícii za účelom umiestnenia APT, smie nájomca postúpiť tretej strane len na účely užívania dohodnuté v zmluve a len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Súhlas si je potrebné vyžiadať minimálne tri mesiace vopred, pričom je potrebné oznámiť meno a adresu tretej strany.

Prenajímateľ môže svoj súhlas viazať na primerané podmienky. Prenajímateľ má predovšetkým právo požadovať k podnájomnému príplatok vo výške 50 % nájomného, o ktorý podnájomné dohodnuté v tejto zmluve prevyšuje dlžné nájomné.

V prípade prenájmu od nájomcu (t.j. podnájomu), postupuje nájomca svoje požiadavky podľa dohodnutých zmluvných platieb od tretej strany prenajímateľovi. Toto postúpenie slúži ako zábezpeka pre všetky nároky prenajímateľa voči nájomcovi.

2. Prenajímateľ má právo previesť túto zmluvu so všetkými právami aj povinnosťami na tretiu stranu (právnickú osobu, fyzickú osobu a/alebo personálnu spoločnosť). V takomto prípade vystupuje prenajímateľ zo zmluvného vzťahu bez dodatočného ručenia. Týmto nájomca vyjadruje už teraz svoj súhlas s takýmto prevedením zmluvy na tretiu stranu.

Predchádzajúce ustanovenie vrátane súhlasu nájomcu platí aj pre ďalšie prípady, kedy momentálny prenajímateľ prevedie zmluvný vzťah na tretiu stranu.

Nájomca smie svoje práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, previesť na tretiu stranu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

§ 13

Bezpečnostné opatrenia proti zneužitiu osobných údajov

1. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v súvislosti s použitím technických prístrojov v bankovom a platobnom styku (predovšetkým bankomatov; platobných terminálov; elektronických registračných pokladníc; tlačiarní na tlačenie výpisov z účtov atď.) nemohlo prísť k akémukoľvek zneužitiu osobných údajov, napríklad vypátraním alebo iným neoprávneným prístupom k osobným údajom. S prihliadnutím na práva zákazníkov a užívateľov je nájomca predovšetkým povinný za týmto účelom dohliadať na umiestnené a používané technické prístroje, pokiaľ to je právne prípustné, pravidelne ich kontrolovať a na vlastné náklady urobiť všetky nevyhnutné a primerané technické opatrenia.
Na požiadanie je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi vykonanie nevyhnutných opatrení.

2. Ak aj napriek tomu príde k zneužitiu osobných údajov, nájomca je povinný to bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade zneužitia osobných údajov nájomca oslobodzuje prenajímateľa od akýchkoľvek nárokov tretej strany, pokiaľ prenajímateľ na základe tejto zmluvy nenesie voči nájomcovi zodpovednosť.

§ 14

Odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa .

1. Pokiaľ prenajímateľ z vážnych dôvodov, napríklad kvôli nutným alebo účelným stavebným úpravám, potrebuje inak využiť príslušné priestory poskytnuté nájomcovi, a pokiaľ nie je možné APT premiestniť, alebo nie je možné dosiahnuť do tej miery dohodu s nájomcom, prenajímateľ môže od tohto zmluvného vzťahu úplne alebo sčasti vo vzťahu k jednotlivým filiálkam alebo jednotlivým automatom v primeranej lehote odstúpiť.
2. Prenajímateľ môže od tohto zmluvného vzťahu úplne alebo sčasti vo vzťahu k jednotlivým filiálkam alebo jednotlivým APT odstúpiť aj v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca doručil čestné prehlásenie;
 - b) ak príde k tak závažnému zhoršeniu majetkových pomerov nájomcu, že sa včasné plnenie záväzkov nájomcom javí ako rizikové;
 - c) ak nájomca mešká so zaplatením nájomného alebo nezanedbateľnej časti nájomného dve po sebe nasledujúce platobné obdobia (pričom nedoplatok sa už nepovažuje za zanedbateľnú sumu vtedy, keď prekročí výšku jedného mesačného nájomného) alebo
 - d) ak nájomca v období dlhšom ako dve platobné obdobia mešká so zaplatením nájomného vo výške, ktorá dosahuje výšku nájomného za dva mesiace.
3. Popri uvedených prípadoch môže prenajímateľ od tohto zmluvného vzťahu úplne alebo sčasti vo vzťahu k jednotlivým filiálkam alebo jednotlivým APT odstúpiť aj po neúspešnej upomienke, ak na to existuje iný závažný dôvod (odstúpenie od zmluvy zo závažného dôvodu), predovšetkým:
 - a) ak nájomca úplne alebo sčasti využíva predmet zmluvy bez súhlasu prenajímateľa na iné účely, než sú stanovené v zmluve, alebo ak nájomca zmluvne alebo iným spôsobom prenechá do používania predmet zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - b) ak budú zákonné alebo úradné nariadenia od prenajímateľa vyžadovať, aby boli APT odstránené. V tomto prípade nájomca nemôže požadovať žiadne náhrady škody alebo iné odškodnenia za predčasné ukončenie zmluvného vzťahu;
 - c) ak nájomca nezabezpečuje chod prevádzky, prípadne neprevádzkuje APT;
 - d) ak nájomca porušuje niektorú z povinností podľa § 7 body 1-4;
 - e) ak nájomca neposkytne prenajímateľovi zábezpeku dohodnutú v § 6 a v dohodnutej lehote;
 - f) ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa § 8 bod 1 veta 3 aj napriek predchádzajúcej upomienke (Porušenie povinnosti o odstraňovaní porúch);
 - g) ak nájomca poruší niektorú zo svojich povinností podľa § 18 bod 10;
 - h) ak nájomca poruší niektorú zo svojich povinností podľa §13 aj napriek predchádzajúcej upomienke (Zanedbanie bezpečnostných opatrení proti zneužitiu osobných údajov).
4. V prípade predčasného ukončenia rámcovej zmluvy, jednotlivých zmlúv, či už celých alebo čiastočne, vo vzťahu k jednotlivým filiálkam alebo jednotlivým APT z dôvodov, ktoré zapríčinil nájomca, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu vznikli predčasným ukončením zmluvy, predovšetkým stratu na nájomnom.
5. Prenajímateľ má právo ukončiť zmluvu odstúpením od zmluvy podľa § 14 bod 3, pokiaľ sa nájomca podieľal na konaniach, ktoré obmedzujú hospodársku súťaž a vzťahujú sa na obchodný styk, predovšetkým dohodou s tretími stranami o rozdelení trhu alebo dohodami o cenách, alebo na iných opatreniach obmedzujúcich trh. Nájomca je v takomto prípade povinný uhradiť vzniknutú škodu.
6. Odstúpiť od zmluvy je možné iba písomnou formou. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy je nájomcovi doručené oznámenie o odstúpení od zmluvy, pokiaľ nie je odstúpenie stanovené na neskorší termín.
7. Pri odstúpení od zmluvy nemajú zmluvné strany nárok na vrátenie už poskytnutých služieb či výkonov. Tá zmluvná strana, ktorej druhá strana pred odsúpením od zmluvy poskytovala služby, si tieto ponecháva a následne sa obe strany vysporiadajú, pričom sa zohľadnia ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvná strana, ktorá odstupuje od zmluvy, má nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré jej týmto vznikli.

§ 15 **Zmluvné pokuty**

1. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu, pokiaľ jeho vinou príde k porušeniu jednej alebo viacerých z nasledovných povinností:
 - a) pokiaľ nie je stav niektorého z APT aj napriek oznámeniu nájomcovi v súlade so zmluvou a nájomca opätovne neuvedie jeho stav do súladu so zmluvou do 48 hodín,
 - b) porušenie povinností podľa § 8 bod 1 veta 3 (Porušenie povinnosti odstraňovať poruchy),
 - c) porušenie povinností podľa § 13 (Zanedbanie bezpečnostných opatrení proti zneužitiu údajov),
 - d) porušenie povinností podľa § 18 bod 7 (Porušenie povinnosti mlčanlivosti),
 - e) porušenie povinností podľa § 18 bod 8 (Nepovolená reklama)
 - f) porušenie povinností podľa § 14, bod 5 (Konanie obmedzujúce hospodársku súťaž),
 - g) porušenie povinností podľa § 18 bod 10 (Porušenie zákonných nariadení),
 - h) vypúšťa sa
 - i) pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou sumy vo výške nájomného, paušálu na vedľajšie náklady a paušálu na náklady na správu nehnuteľností podľa § 4, a to za každý deň omeškania.
2. Výška zmluvnej pokuty je 10,00 EUR netto za každú porušenú povinnosť, a to za každý deň, po ktorý nájomca po písomnej upomienke od prenajímateľa naďalej porušuje povinnosti, alebo po ktorý ešte stále pretrvávajú porušovanie povinností po uplynutí primeranej lehoty stanovenej prenajímateľom.

Pokiaľ nájomca svojím konaním porušuje viacero z vyššie uvedených povinností, počíta sa zmluvná pokuta za každú jednu porušenú povinnosť zvlášť.

Maximálna výška všetkých zmluvných pokút za každý kalendárny mesiac je stanovená na výšku minimálneho nájomného za jeden mesiac alebo, ak sa zmluvné strany dohodli na čistom nájomnom z obratu, na výšku mesačného nájomného z obratu.

3. Všetky ostatné práva a nároky prenajímateľa, predovšetkým právo na plnenie, nárok na náhradu rozsiahlejších škôd a právo na odstúpenie od zmluvy, ostávajú týmto nedotknuté.
4. Zmluvná pokuta sa uplatní aj v prípade, ak nájomca svojím porušením povinností, ktoré môže viesť k zmluvnej pokute, nespôsobí žiadne škody. To platí aj vtedy, ak nájomca nemohol porušeniu povinností predísť. Nárok prenajímateľa na náhradu škody zostáva týmto nedotknuté.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v súlade s týmto článkom do 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

§ 16 **Odborné spoločnosti**

Zásahy, úpravy či odstraňovanie nedostatkov na APT alebo na priestoroch, ktoré boli nájomcovi poskytnuté, smú vykonávať výlučne iba na to autorizované spoločnosti.

Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný predložiť doklad o tom, že boli tieto činnosti riadne vykonané na to autorizovanými spoločnosťami.

§ 17 **Písomná forma zmluvy**

1. Táto zmluva bola uzatvorená v písomnej forme a všetky dohodnuté ustanovenia sú obsiahnuté v tejto zmluve a jej prílohách. Ústne dohody neexistujú.
2. Aby nadobudli účinnosť, musia mať zmeny, doplnenia a zrušenie tejto zmluvy písomnú formu. To platí aj pre všetky podstatné vyhlásenia medzi zmluvnými partnermi navzájom, predovšetkým pre všetky vyhlásenia utvárajúce právne vzťahy (napríklad odstúpenie od zmluvy). Zmena alebo zrušenie požiadavky písomnej formy musí mať taktiež písomnú formu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú zviazať túto zmluvu aj s prílohami a jednotlivé zmluvy k rámcovej zmluve do jedného dokumentu takým spôsobom, aby sa tak zabezpečilo dodržanie požiadaviek písomnej formy, a zaväzujú sa podniknúť všetky kroky a predložiť prehlásenia na jej obdržanie, zachovanie a zabezpečenie v budúcnosti, kedykoľvek o to niektorá zo zmluvných strán požiada. Zmluvné strany prehlasujú akékoľvek odstúpenie od tejto zmluvy alebo od jednotlivej zmluvy k tejto zmluve alebo iné predčasné ukončenie zmluvného vzťahu / užívateľského práva podľa tejto zmluvy v inej forme ako písomnej za neplatné z dôvodu porušenia formálnych náležitostí.

Predchádzajúce ustanovenie sa uplatňuje analogicky tiež pri dodatkoch k zmluve a pri jednotlivých zmluvách k rámcovej zmluve.

4. Zmluvné strany výslovne upozornia svojich právnych nástupcov na bod 3 a títo sa cestou riadnej zmluvy v prospech druhého zmluvného partnera zaväzujú kvalifikovanú klauzulu o písomnej forme dodržiavať.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním obomi zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca tri rovnopisy zmluvy.
7. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom 01.03.2019, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s. zverejní obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Predchádzajúce dojednania v § 10 k odstráneniu nedostatkov v písomnej forme neplatia voči nadobúdateľovi, ktorý z moci zákona vstúpi do nájomného vzťahu namiesto prenajímateľa.

§ 18

Iné a záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré z ustanovení či niektorá súčasť tejto zmluvy, jednotlivej zmluvy k tejto rámcovej zmluve alebo dodatku k zmluve (súčasná alebo uzatvorená v budúcnosti), neboli účinné alebo realizovateľné, prípadne by sa stali neúčinnými alebo nerealizovateľnými, účinnosť zvyšku zmluvy zostáva nedotknutá.
V takomto prípade platí účinné a realizovateľné ustanovenie, ktoré sa najviac približuje zmyslu a účelu neúčinného a nerealizovateľného nariadenia.
Zmluvné strany sa navyše vzájomne zaväzujú nahradiť v takomto prípade, ak o to niektorá zo zmluvných strán požiada, neúčinné a nerealizovateľné nariadenie účinným a realizovateľným, ktoré sa najviac približuje zmyslu a účelu neúčinného a nerealizovateľného nariadenia.
Toto ustanovenie sa uplatňuje analogicky tiež pri medzerách v zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny ohľadom formy spoločnosti.
3. Nájomca bol informovaný o tom, že sa osobné údaje týkajúce sa rámcovej zmluvy a jednotlivých zmlúv za účelom administrácie ukladajú na dátový nosič a spracovávajú v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov platným v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa zhodujú na tom, že korupcia vo vzájomnom obchodnom styku nemá miesto.
Aby sa zamedzilo nezákonnému konaniu či korupcii, zamestnanci zmluvných strán alebo podnikov hospodársky prepojených so zmluvnými stranami si navzájom neprislúbia ani neprijmú žiadne osobné výhody, ani takéto výhody neponúknu či neposkytnú tretím stranám.
Tretie strany poverené zmluvnými stranami budú informované o tom, že nezákonné konanie a korupcia v obchodnom vzťahu sú nežiaduce.
5. Uplatňujú sa právne predpisy toho štátu, v ktorom sídli prenajímateľ, čiže právnym poriadkom SR.
6. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto zmluvy a/alebo jednotlivých zmlúv, alebo ktoré vzniknú v súvislosti s ňou/nimi, budú riešené súdnou cestou na súde v sídle žalovanej strany, pokiaľ nemá výlučnú právomoc iný príslušný súd.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať v tajnosti všetky priemyselné a obchodné tajomstvá, ktoré si zveria v rámci spolupráce, ako aj všetky informácie, ktoré sú dôvernej povahy, alebo ktoré niektorá zo zmluvných strán označí za dôverné. Výnimkou sú informácie, ktoré boli v čase, keď ich jedna zo strán poskytla, už známe druhej strane, ktoré sú zrejmé alebo ktoré tretie strany získali zákonným spôsobom. Výnimka platí tiež pre informácie, ktoré strany poskytnú úradom a štátnej správe v súlade so zákonnými predpismi. Dôkazné bremeno nesie tá zmluvná strana, ktorá sa tejto výnimky dovoľáva.

Pokiaľ je príjemca informácií zo zákona povinný ich sprístupniť, obmedzuje sa toto sprostredkovanie na rozsah vyžadovaný zákonom. Táto povinnosť zachovať mlčanlivosť sa vzťahuje aj na priemyselné a obchodné tajomstvá, ako aj na všetky informácie dôvernej povahy spoločnosti Kaufland Slovenská republika, v.o.s. Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika a firiem, ktoré sú s ňou hospodársky prepojené, okrem výnimiek uvedených vyššie.

8. Nájomcovi sa zakazuje zverejňovať za obchodným účelom názvy, ochranné známky a iné chránené označenia prenajímateľa, ako aj existenciu zmluvného vzťahu vrátane jednotlivých zmlúv, či iné informácie o prenajímateľovi bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu. Tento zákaz s výhradou povolenia sa vzťahuje tiež na názvy, ochranné známky a iné chránené označenia a špecifické údaje osobnej alebo materiálnej povahy spoločnosti Kaufland Slovenská republika, v.o.s. Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika a firiem, ktoré sú s ňou hospodársky prepojené.
9. vypúšťa sa
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky zákony a iné právne predpisy a kolektívne zmluvy, ktoré sa týkajú jeho a jeho podnikania, ako aj právne a sociálnoetické princípy právneho poriadku (napríklad ochrana ľudskej dôstojnosti, zákaz diskriminácie, sloboda vierovyznania a svedomia, sloboda prejavu, minimálna mzda).
11. V prípade viacerých nájomcov títo spoločne zodpovedajú za všetky záväzky, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. Nájomcovia sa navzájom zastupujú vo všetkých záležitostiach, ktoré sa týkajú zmluvy. Vyhlásenia jedného nájomcu platia záväzne tiež pre ostatných nájomcov. Aby bolo vyhlásenie prenajímateľa účinné, stačí, ak bude predložené jednému z nájomcov. Skutočnosti, ktoré by mohli pre jedného nájomcu znamenať predĺženie alebo skrátenie zmluvného vzťahu alebo povinnosť uhradiť vzniknutú škodu, platia rovnako aj pre ostatných nájomcov. Uvedené však neplatí pre prípad, kedy jeden z nájomcov odstúpi od zmluvy naplnením zmluvnej dohody.

Bratislava, dňa.....

Bratislava, dňa.....

Janette Kučerková

Konateľ Kaufland Management SK, s.r.o.

Ing. Ivana Piňosová

riaditeľka úseku financií Slovenská pošta, a.s.

Branislav Brunovský

Konateľ Kaufland Management SK, s.r.o.

JUDr. Stanislav Backa

riaditeľ úseku služieb Slovenská pošta, a.s.

Iveta Michalidesová

Technický Facility Management