

Zmluva o nájme pozemku č. 2019/4/B/Mon

uzavretá v súlade s ustanoveniami § 663 a násl. Občianskeho zákonníka (ďalej v texte aj ako „Zmluva“).

Medzi:

Prenajímateľom: **THERMIUS, s.r.o.**

so sídlom: Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice

zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd: Sro, vložka č. 21532/V

zastúpená: Silvester Kružel, konateľ

IČO: 36 275 476

DIČ: 2022061624

IČ DPH: SK2022061624

e-mail: thermius@thermius.sk

IBAN: SK55 1111 0000 0011 5016 4013

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **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. 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-3 v platnom znení)

IČO: 36631124

DIČ: 2021879959

IČ DPH: SK2021879959

Bankové spojenie: Poštová banka a. s., pobočka Bratislava

číslo účtu: 3001130011/6500

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ THERMIUS, s. r. o. – objekt CENTRUM MONAR	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 420/2019
	Strana 1/6	Klasifikácia informácií: *V*

IBAN: SK9765000000003001130011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

(ďalej len „Nájomca“)

1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku na parcele reg. „C“ KN, parcelné č. 1578/83, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2357 m², zapísanej na LV č. 2091, okres: Senec, obec: Chorvátsky Grob, katastrálne územie: Chorvátsky Grob, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, (ďalej v texte ako „Nehnuteľnosť“).
- 1.2. Prenajímateľ prenája Nájomcovi pozemok vo výmere 4,68 m² pre účely umiestnenia zariadenia BalíkoBOXu bližšie špecifikovaného v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zariadenie“), tak ako je takáto časť pozemku bližšie znázornená na situačnom pláne tvoriacom prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Účel zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenája Nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia a prevádzkovania exteriérového BalíkoBOXu.

3. Nájomné a paušálny poplatok za elektrickú energiu a spôsob ich úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a poplatok za elektrickú energiu. V nájomnom sú zahrnuté všetky platby a poplatky súvisiace s predmetom tejto zmluvy s výnimkou poplatku za elektrickú energiu podľa čl. 3 bod 3.3. tejto zmluvy.
- 3.2. Nájomné za celý priestor bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **600,- €** (slovom: šesťsto Eur) **ročne + DPH** podľa aktuálne platných predpisov. Nájomca bude platiť nájomné **mesačne** vo výške **50,-€** (slovom päťdesiat Eur) + DPH a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Prenajímateľ bude Nájomcovi k výške nájomného fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenájomca THERMIUS, s. r. o. – objekt CENTRUM MONAR	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 420/2019
	Strana 2/6	Klasifikácia informácií: *V*

- 3.3. Nájomca je povinný platiť za spotrebovanú elektrickú energiu. Zmluvné strany sa dohodli, že elektrickú energiu bude Nájomca platiť kvartálne a to na základe faktúry vystavenej podľa reálnej spotreby a odpočtu z elektromeru. Vlastníkom podružného merača je Prenajímateľ. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Prenajímateľ bude Nájomcovi k cene za spotrebovanú elektrickú energiu fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov
- 3.4. Povinnosť Nájomcu platiť nájomné a poplatok za elektrickú energiu vzniká nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy. Prvé nájomné a poplatok za elektrickú energiu, alebo ich pomerná časť budú splatné v termíne splatnosti faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ najneskôr 10 dní po vzniku nájmu, teda po inštalácii BalíkoBOXu do predmetu nájmu.
- 3.5. Povinnosť Nájomcu platiť nájomné a poplatok za elektrickú energiu zaniká ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je potom povinný v prípade, ak vznikne preplatok na nájomnom vystaviť Nájomcovi do 10 dní od zániku nájmu opravnú faktúru a v rámci splatnosti faktúry vrátiť vopred zaplatené nájomné, alebo pomernú časť za obdobie po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

4. Doba nájmu, skončenie nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2019. Doba nájmu sa predĺži o 1 rok, ak Nájomca najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím doby nájmu doručí Prenajímateľovi písomné oznámenie, že má záujem na predĺžení doby nájmu. Nájomné sa v tomto prípade budú uplatňovať vo výške stanovenej v bode 3.2. tejto Zmluvy, pričom podpisom tejto Zmluvy zmluvné strany vyjadrujú s tým svoj súhlas. Doba nájmu sa môže predĺžiť podľa tohto bodu aj opakovane. Pre vylúčenie pochybnosti platí, že ak Nájomca písomne nedoručí záujem na predĺžení doby nájmu, doba nájmu končí vždy k 31.12. aktuálneho roku.
- 4.2. Povinnosť platiť nájomné a poplatok za elektrickú energiu podľa tejto zmluvy vzniká dňom, ktorý bude uvedený v protokole o prevzatí predmetu nájmu Nájomcom od Prenajímateľa.
- 4.3. Nájom sa končí:
- 4.3.1. dohodou zmluvných strán,
- 4.3.2. výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu
- 4.3.3. odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť siedmym dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane,
- 4.3.4. uplynutím doby nájmu.
- 4.4. Výpovedná lehota stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená.
Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu s ohľadom na obvyklé opotrebenie a v takom stave ho odovzdať prenajímateľovi.
- 4.5. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ THERMIUS, s. r. o. – objekt CENTRUM MONAR	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 420/2019
	Strana 3/6	Klasifikácia informácií: *V*

- 4.6. V prípade ukončenia tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane Prenajímateľa je Nájomca oprávnený od Prenajímateľa požadovať náhradu škody, ktorá by mu vznikla ukončením tejto Zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodu na strane Prenajímateľa.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu bez všetkých hnuiteľných vecí, t.j. bez interiérového vybavenia v zmysle preberacieho protokolu.
- 5.2. Nájomca si predmet nájmu kompletne stavebne pripraví na vlastné náklady.
- 5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nepretržité prevádzkovanie BalíkoBOXu v prenajatom priestore.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iné účely, než je uvedené v čl. 2.
- 5.5. Nájomca bude prenajatý priestor užívať riadne, chrániť ho pred poškodením, alebo zničením a pri svojej činnosti sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
- 5.6. Nájomca je oprávnený v prenajatom priestore na vlastné náklady inštalovať BalíkoBOX, napojiť sa na zdroj elektrickej energie v predmete nájmu a namontovať svoj zabezpečovací systém, prípadne vykonať iné, pre bezporuchovú a bezpečnú prevádzku BalíkoBOX potrebné úpravy.
- 5.7. V prípade plánovaného prerušenia dodávky elektrickej energie Prenajímateľ oznámi túto odstávku vopred aspoň 10 dní. Ak dôjde k prerušeniu dodávky elektrickej energie nie z dôvodov zapríčinených Prenajímateľom, tak Prenajímateľ je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Nájomcu.
- 5.8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 5.9. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi zabezpečovanie ochrany BalíkoBOXu využívaním systému priestorovej ochrany, ktorú má Prenajímateľ v objekte namontovanú. V prípade, že Prenajímateľ nemá v objekte nainštalovaný systém priestorovej ochrany, je povinný umožniť Nájomcovi daný systém namontovať. Prenajímateľ je povinný akúkoľvek vadu systému priestorovej ochrany znemožňujúcu funkčnosť ochrany bezodkladne oznámiť Nájomcovi.
- 5.10. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
- 5.11. V prípade potreby vykonania stavebných prác Prenajímateľom na nehnuteľnosti v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť BalíkoBOX, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o zmene lokácie predmetu nájmu v rámci nehnuteľnosti. V prípade, že k dohode nedôjde ani do 60 dní, má nájomca právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy podľa čl. IV bod 4.3 3. tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť plánované začatie stavebných prác min. 30 dní pred ich začatím. V prípade, ak z dôvodov na strane Prenajímateľa vznikne potreba premiestniť BalíkoBOX, Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením BalíkoBOXu
- 5.12. V zmysle zákona o dani z príjmov / zák. 595/2003 Z.z./, v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom súhlasí Prenajímateľ /vlastník pozemku/, aby Nájomca odpisoval vložené investície do prenajatého pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu
- 5.13. Prenajímateľ zabezpečí realizáciu prípojky elektrickej energie a revíziu správu na vlastné náklady

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ THERMIUS, s. r. o. – objekt CENTRUM MONAR	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 420/2019
	Strana 4/6	Klasifikácia informácií: *V*

6. Doručovanie písomností

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 6.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 6.3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak

7. Kontaktné údaje

- 7.1. Kontaktné osoby za Prenajímateľa:
7.1.1. Ing. Bronislav Lipovič, tel.: XX, email: XX
7.1.2. Silvester Kružel, tel.: XX, email: XX
7.2. Kontaktné osoby za Nájomcu:
7.2.1. Igor Jankovič, tel.: XX, email: XX

8. Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a vyhlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito.
- 8.2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba dohodou zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, pres. Ďalších právnych predpisov platných na území SR.
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a po tri obdrží Nájomca.
- 8.5. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom, ktorý je uvedený v protokole o prevzatí predmetu nájmu Nájomcom a tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ THERMIUS, s. r. o. – objekt CENTRUM MONAR	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 420/2019
	Strana 5/6	Klasifikácia informácií: *V*

- 8.6. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa zo strany Nájomcu 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 centrálnej registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V, dňa

.....

THERMIUS, s.r.o.

Silvester Kružel, konateľ

V Bratislave, dňa

.....

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Martin Vanko

vedúci odboru centrálneho controllingu

.....

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Emília Soukupová

Špecialista odboru nájomnej agendy

Príloha č. 1: Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2: Špecifikácia umiestnenie BalíkoBOXu

Príloha č. 3: Protokol o prevzatí predmetu nájmu

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ THERMIUS, s. r. o. – objekt CENTRUM MONAR	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 420/2019
	Strana 6/6	Klasifikácia informácií: *V*