

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU,
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ: FAMOX s.r.o.
Sídlo: Hlinkova 1220
014 01 Bytča
Zastúpený: Ing. Ftáček Jozef
konateľ spoločnosti
IČO: 47 182 750
DIČ: 2023791715
IČ DPH: SK2023791715
Bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Bytča
IBAN: SK71 0200 0000 0031 8864 7853
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka číslo: 59192/L
(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
Zastúpený: Ing. Margita Malíková
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností a nájomnej agentúry
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku (OS-3 v platnom znení)
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a.s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. reg „C“ KN parcelné č. 1174/1 o celkovej výmere 2770 m² nachádzajúcom sa v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. **4355**, vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
	Strana 1/6	Klasifikácia informácií*V*

2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi časť pozemku o výmere 4,68 m² pre účely umiestnenia a prevádzkovania zariadenia BalíkoBOXu bližšie špecifikovaného v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zariadenie“). Situačný plán umiestnenia zariadenia na pozemku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok II.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za časť pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, sa dojednáva dohodou zmluvných strán v sume **600,00 €/rok + DPH** za celý predmet nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi k predmetu nájmu dodávku služby, ktorej poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (elektrickú energiu). Celková výška paušálnej platby za poskytované služby je **240,00 €/rok + DPH**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušálnu platbu za služby mesačne, vo výške **70,00 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenájomcom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou.
4. Prenajímateľ bude nájomcovi k nájomnému a platbám za služby fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a dohodnutých zmluvných podmienok. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenájomcovi na prepracovanie. Počas tejto lehoty nie je Nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vystaviť novú faktúru s novou lehotou splatnosti v súlade so zmluvou.
7. Ak v deň úhrady faktúry je Prenajímateľ platiteľom DPH a Nájomca zistí, že bankový účet, na ktorý sa má vykonať úhrada v zmysle tejto zmluvy nie je v zozname bankových účtov uvedených na portáli Finančnej správy, má právo až do lehoty splnenia zákonných povinností poskytovateľa ohľadne nahlasovania bankových účtov na Finančnú správu SR, zadržať časť fakturovanej sumy vo výške fakturovanej DPH. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Prenechať nájomcovi k dočasnému užívaniu predmet nájmu a odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán.
2. Prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, aby mohol byť užívaný pre inštaláciu zariadenia podľa podmienok tejto zmluvy a doručovanie zásielok do zariadenia.
3. Zabezpečiť na vlastné náklady ku dňu odovzdania predmetu nájmu vybudovanie elektroinštalácie pre napojenie zariadenia. Prenajímateľ zároveň predloží nájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.
4. Zabezpečiť nepretržitý prívod elektrickej energie k zariadeniu.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
	Strana 2/6	Klasifikácia informácií*V*

5. V prípade, ak dôjde k výpadku spojenia predmetu nájmu s dodávanými službami (napr. prerušenie dodávky elektrickej energie k zariadeniu), zabezpečiť bez zbytočného odkladu nápravu takého stavu (s výnimkou, ak k takému stavu dôjde z dôvodov na strane nájomcu, vtedy bude povinný tak učiniť nájomca). Prenajímateľ je povinný v dostatočnom predstihu minimálne 5 pracovných dní informovať nájomcu o plánovaných prerušeníach dodávky elektrickej energie nahlásené prevádzkovateľom distribučnej sústavy.
6. Zabezpečiť nájomcovi možnosť nainštalovať zariadenie na predmete nájmu podľa technickej špecifikácie, ktorá tvorí prílohu 1 tejto zmluvy a poskytnúť nájomcovi v súvislosti s inštaláciou potrebnú súčinnosť.
7. Udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania, a to vrátane bežnej údržby predmetu nájmu.
8. Zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
9. 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 zariadenia. V prípade skončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vypočítaná medzi prenajímateľom a nájomcom dohodou.
10. V prípade potreby vykonania stavebných prác prenajímateľom na nehnuteľnosti v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť zariadenie, 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. V bod 1. písm. c. 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 zariadenie, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením zariadenia.
11. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup nájomcovi a adresátom zásielok k zariadeniu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí, aby zariadenie nájomcu, umiestnené na predmete nájmu, bolo prístupné verejnosti a klientom nájomcu v režime 24/7, t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni a to tak, že bude zabezpečený minimálne neobmedzený peší prístup k predmetu nájmu a okolo prednej t.j. okolo pohľadovej strany na zariadenie umiestnené na predmete nájmu bude dostupný priestor v šírke aspoň 1 meter za účelom obsluhy zariadenia nájomcom a zákazníkmi nájomcu. Ďalej sa prenajímateľ zaväzuje, že neobmedzí on ani akákoľvek tretia strana so súhlasom prenajímateľa vizuálnu dostupnosť zariadenia umiestneného na predmete nájmu z prednej, t.j. pohľadovej strany na zariadenie, ani priestor pred zariadením prenajímateľ neprenajme inému nájomcovi, ktorý by jeho vizuálnu dostupnosť potenciálne mohol obmedziť. V prípade, ak prenajímateľ nedodrží svoje záväzky uvedené v tomto bode je povinný bezodkladne od upozornenia nájomcu vyvinúť maximálne úsilie a zabezpečiť dostupnosť zariadenia umiestneného na predmete nájmu a súčasne nájomcovi vzniká nárok na zľavu z nájomného vo výške rovnajúcej sa mesačnému nájomnému za každý aj neúplný mesiac, kedy prenajímateľ nezabezpečil dostupnosť predmetu prenájmu podľa predošlých ustanovení tohto bodu.

B) Nájomca sa zaväzuje:

1. Uhrádzať prenajímateľovi riadne a včas nájomné a platby za poskytované služby.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a nesmie ani postúpiť svoje práva ani svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Pri skončení doby nájmu z akéhokoľvek dôvodu odstrániť zariadenie a všetky ostatné s ním súvisiace inštalácie nájomcu z predmetu nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu a odovzdať predmet nájmu v čistom a upratanom stave prenajímateľovi.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
	Strana 3/6	Klasifikácia informácií*V*

4. V prípade zmeny lokality predmetu nájmu vykonať v súčinnosti s prenajímateľom všetky nevyhnutné kroky k tomu, aby zmena lokality predmetu nájmu a premiestnenie zariadenia bolo uskutočnené v súlade s požiadavkami obidvoch zmluvných strán.
5. Udržiavať zariadenie v prevádzkyschopnom stave po celú dobu nájmu a okolie zariadenia trvale udržiavať v čistote a poriadku.
6. Plniť 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi a prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete nájmu.
7. Realizovať akékoľvek následné stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

C) Zmluvné strany spoločne sa zaväzujú:

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si všetku nevyhnutnú súčinnosť pre riadne a včasné plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-závazný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávania mlčanlivosti. V prípade, ak zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.
3. V prípade, že počas platnosti Zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Za termín začatia nájmu ako aj začatia povinnosti nájomcu uhrádzať nájomné a paušálne platby za služby je dohodou zmluvných strán stanovený deň spustenia prevádzky zariadenia do prevádzky, o čom je nájomca povinný preukázateľne informovať prenajímateľa minimálne 15 dní vopred (e-mailom na adresu: XX).

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
	Strana 4/6	Klasifikácia informácií*V*

- b) **výpoveďou** každej zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu, výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane,
- c) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 679 Občianskeho zákonníka, odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť siedmym (7) dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie,
2. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav udelenými zo strany prenajímateľa v zmysle článku III. písm. B bodu 7. tejto zmluvy.

Článok VI. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplyva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje 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.
3. Ustanoveniami bodov 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
2. Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodnehopartnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
	Strana 5/6	Klasifikácia informácií*V*

5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. 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 nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca tri (3) rovnopisy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú: Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia
Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Bytči, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ftáček Jozef
konateľ

.....
Ing. Margita Malíková
špecialista odboru manažmentu
nehnuteľností a nájomnej agendy

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
	Strana 6/6	Klasifikácia informácií*V*

Technické parametre pre verzie EK10 000 PB SP01 (100 schr.) , EK 10 000 PB SP05 (58 schr.)



Napájacie napätie: 230Vac $\pm$ 10%, 50Hz
Spotreba min: 100W – pohotovostný režim
max: 1150W – pri zapnutom kúrení
Priemerná mesačná spotreba el. energie : cca 120 kWh verzia 05, 135kWh verzia 01
Doporučene sieťové istenie: 1P_B-16A
Trieda Bezpečnosti schránok : S1 podľa STN EN 14450:2005
Rozmery: EK 1000 PB SP01 - V2040 (so strechou 2441) x Š 5110 x H1735
EK 1000 PB SP05 - V2040 (so strechou 2441) x Š 4200 x H1735
Hmotnosť zostavy : EK 1000 PB SP01 cca 2120 kg vrátane podstavca
EK 1000 PB SP05 cca 1690 kg vrátane podstavca
Záťaž podlahy: cca 550 kg m²
Dátové pripojenie: káblové alebo bezdrôtové

KOVAL systems a.s., Križna 950/10, 01861 BELUŠA
Tel: +421/42/4650201

P Box EK 10000 PB 01 APT

1

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
		Klasifikácia informácií*V*

Príloha č. 2
Situačný plán predmetu nájmu



Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu Bytča	Garant: ÚSLU-SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 735/2023
		Klasifikácia informácií*V*