

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

- (1) **TAM Properties, a.s.**, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 36 812 226, DIČ: 2022423381, IČ DPH: SK2022423381, IBAN: SK62 1100 0000 0026 2017 8132, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4202/B, konajúca Ing. Andrejom Lehockým, predsedom predstavenstva a Mgr. Ivanou Karovičovou, členom predstavenstva (ďalej len „**Prenajímateľ**“)
- (2) **Slovenská pošta, a.s.**, Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124, DIČ: 2021879959, IČ DPH:SK2021879959, IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S, zastúpená Ing. Martinom Vankom, vedúcim odboru centrálného controllingu a Ing. Líviou Budajovou, špecialistom odboru nájomnej agendy, obidvaja na základe poverenia predstavenstva spoločnosti podľa aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03 (ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom len „**Strany**“)

1 PREDMET NÁJMU

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom Obchodno-zábavného centra Južanka na adrese ul. Gen. Svobodu 1, 911 08 Trenčín, pozostávajúceho z nasledovných stavieb:

- (a) stavba so súpisným číslom č. 2756, postavená na pozemkoch s parcelnými číslami 2180/189, 2180/312, 2180/313, 2180/307, 2180/308, 2180/319, 2180/320, 2180/321, 2180/322, 2180/323 - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 4.389 m², všetko zapísané na LV č. 8775, vedenom okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Trenčín; a
- (b) stavba so súpisným číslom č. 6845, postavená na pozemkoch s parcelnými číslami 2180/304, 2180/310, 2180/311, 2180/317, 2180/318 - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1.426 m², všetko zapísané na LV č. 8776, vedenom okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Trenčín

(ďalej spolu len „**OC**“ a pozemok s parcelným číslom 2180/3, o výmere 9495 m², zastavané plochy a nádvoría len „**Pozemok**“)

1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v Zmluve prenecháva Nájomcovi do užívania časť Pozemku o výmere **4,29 m²**, ktorá je vyznačená na pôdoryse, ktorý tvorí prílohu 1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

1.3 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje na náklady Nájomcu zabezpečiť pre Nájomcu do Dňa začatia nájmu vybudovanie elektrickej prípojky v Predmete nájmu – presné miesto je vyznačené v prílohe 1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi náklady na práce podľa predchádzajúcej vety v sume **1 055,04 EUR + DPH** do pätnástich (15) dní od doručenia faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorej prílohou bude faktúra vystavená príslušným dodávateľom prác. Strany sa dohodli, že za predpokladu vybudovania elektrickej prípojky podľa tohto bodu Zmluvy sa Predmet nájmu bude považovať za riadne odovzdaný Nájomcovi v Deň začatia nájmu.

Parafy:	Nájom pozemku pod BalíkoBOX pri OZC Južanka v Trenčíne	Garant: ÚSLU – SSM – ONA
		Číslo v CEEZ: 1494/2019
	Strana: 1/4	Klasifikácia informácií: "V"

2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia a prevádzky tzv. balíkoboxu, ktorého technické parametre, rozmery a vizualizácia tvoria prílohu 2 Zmluvy (ďalej len „**BalíkoBOX**“).

3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ dáva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu na dobu neurčitú, pričom táto doba začne plynúť dňom **15.11.2019** (ďalej len „**Deň začatia nájmu**“).

4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné za dohodnuté užívanie Predmetu nájmu je vo výške 70 EUR mesačne + DPH, t.j. **840 EUR ročne + DPH** (ďalej len „**Nájomné**“). V nájomnom sú zahrnuté aj náklady na spotrebu elektrickej energie BalíkoBOXu.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje:

- (a) zaplatiť Nájomné za rok 2019 vo výške 105 EUR + DPH na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou 30 dní vystavenej najneskôr do 30.11.2019;
- (b) platiť Nájomné ročne vopred, na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou 30 dní vystavenej najneskôr do 31. januára na príslušný kalendárny rok.

- 4.3 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení, je príslušná Strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej Strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.

- 4.4 S účinnosťou k 01.01. každého kalendárneho roka je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku fakturovaného Nájomného o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (Inflácie) vyhlásenému Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Index spotrebiteľských cien je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy uverejňovaný na webovej stránke Štatistického úradu Slovenskej republiky: www.statistics.sk ako index spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roka. V prípade ak Štatistický úrad Slovenskej republiky prestane z akéhokoľvek dôvodu vydávať index spotrebiteľských cien, použije sa pre účely tejto Zmluvy a stanovenia aktuálneho ISC harmonizovaný index spotrebiteľských cien (HICP), ktorý vypočíta a vydá Eurostat pre Eurozónu za predchádzajúci kalendárny rok (uverejnený na webovej stránke Eurostatu <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat/home>).

5 PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

- 5.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel uvedený v bode 2 Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ zodpovedá za to, že Predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady sám alebo prostredníctvom tretej osoby zabezpečí, že BalíkoBOX bude udržiavaný v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu

Parafy:	Nájom pozemku pod BalíkoBOX pri OZC Južanka v Trenčíne	Garant: ÚSLU – SSM – ONA
		Číslo v CEEZ: 1494/2019
	Strana: 2/4	Klasifikácia informácií: "V"

a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi. V prípade poškodenia BalíkoBOXu je Nájomca povinný bezodkladne zabezpečiť jeho opravu na svoje náklady a uviesť ho do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje BalíkoBOX prevádzkovať s odbornou starostlivosťou a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave počas celej doby nájmu a čistiť a servisovať ho na vlastné náklady. Nájomca je zároveň povinný čistiť a upratovať okolie BalíkoBOXu v prípade jeho zašpinenia užívateľmi Balíkoboxu napr. rozbaľovaním balíkov a podobne.

5.4 Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:

- (a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v Predmete nájmu, vrátane elektrickej inštalácie.
- (b) zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610.

5.5 Nájomca je oprávnený vykonať na BalíkoBOXe inštalácie zariadení iba v súlade s právnymi a technickými normami platnými na území Slovenskej republiky a zodpovedá za plnenie povinností uvedených v bode 5.4 vo vzťahu k zariadeniam inštalovaným v Predmete nájmu Nájomcom.

5.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5.7 Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu a prístup k Predmetu nájmu nie je zabezpečený resp. kontrolovaný kamerovým systémom ani iným spôsobom a Predmet nájmu je voľne prístupný verejnosti. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete nájmu.

5.8 Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu na svoje vlastné náklady:

- (a) Predmet nájmu vypratať, t.j. BalíkoBOX demontovať a odstrániť;
- (b) odborne opraviť a odstrániť všetky škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom, alebo odstraňovaním majetku Nájomcu, vrátane akýchkoľvek poškodení spevnenej plochy na ktorej je umiestnený BalíkoBOX;
- (c) vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu Predmetu nájmu v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania.

5.9 Nájomca má právo prístupu a právo užívania Predmetu nájmu 24 hodín denne, 7 dní v týždni a 365, prípadne 366 dní v roku.

6 SKONČENIE NÁJMU

6.1 Prenajímateľ aj Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac pre obe Strany a začne plynúť prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Strane.

7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.

7.2 Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi stranami.

Parafy:	Nájom pozemku pod BalíkoBOX pri OZC Južanka v Trenčíne	Garant: ÚSLU – SSM –ONA
		Číslo v CEEZ: 1494/2019
	Strana: 3/4	Klasifikácia informácií: “V“

- 7.3 V prípade akéhokoľvek sporu alebo sporného nároku sa obe Strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 7.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5 Táto Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi Stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako 15.11.2019.
- 7.6 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca tri (3) rovnopisy.
- 7.7 Nasledujúce prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy:
- Príloha 1 : Pôdorys Predmetu nájmu
Príloha 2 : BalíkoBOX
Príloha 3 : Časť podpisového poriadku Nájomcu
- 7.8 Strany prehlasujú, že sú s obsahom Zmluvy oboznámené a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 29.10.2019.

Prenajímateľ

Nájomca

TAM Properties, a.s.

Ing. Andrej Lehocký, predseda
predstavenstva

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Martin Vanko, vedúci odboru
centrálneho controllingu

TAM Properties, a.s.

Mgr. Ivana Karovičová, člen predstavenstva

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Lívia Budajová, špecialista odboru
nájomnej agendy

Parafy:	Nájom pozemku pod BalíkoBOX pri OZC Južanka v Trenčíne	Garant: ÚSLU – SSM –ONA
		Číslo v CEEZ: 1494/2019
	Strana: 4/4	Klasifikácia informácií: “V“

Vizualizácia a technické parametre BalíkoBOXu



Technické parametre BalíkoBOXu:

Sieťové napätie: 230Vac $\pm 10\%$, 50Hz

Spotreba min: 100W – pohotovostný režim

max: 1150W – pri zapnutom kúrení

Priemerná mesačná spotreba el. energie : cca 137 kWh

Doporučene sieťové istenie: 1P_B-16A

Trieda ochrany: 1

Rozmery zostavy PB SP05 bez strechy : V2060 x Š 4197 x H1795 mm

Hmotnosť zostavy: 2550 kg vrátane podstavca