

ZMLUVA

o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len zmluva)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: OC HYPKA s. r. o.

Sídlo: Mlynská 2777/2
085 01 Bardejov

Menom spoločnosti: Sufang Yan, konateľ

IČO: 35712082

DIČ: 2020229827

IČ DPH: SK2020229827

Bank. spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s.

IBAN: SK21 1111 0000 0013 5060 2030

Spoločnosť zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 14143/B

(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. Lívia Budajová, špecialista odboru manažmentu nehnuteľností a
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: 365.bank, a. s., Bratislava

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 OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,

oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Bardejov, obec: Bardejov, okres: Bardejov, parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1293/1 o celkovej výmere 11360 m², zapísaná na LV č. 7867, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov, okres Bardejov.
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku podrobnejšie vymedzeného v bode 1 tohto článku Zmluvy, o 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“).

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, pri OC HYPKA s.r.o. Bardejov	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 1/6	Číslo v CEEZ: 1063/2023 ----- Klasifikácia informácií: V*

3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytovať si všetku nevyhnutnú súčinnosť pre riadne a včasné plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

II.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenájom časti pozemku podľa tejto zmluvy sa dojednáva dohodou zmluvných strán v sume **50,00 € bez DPH/mesiac, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 600,00 € bez DPH/rok**. Prenajímateľ bude nájomcovi k výške nájomného fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb (elektrickej energie), ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
Celková výška mesačnej paušálnej platby za služby spojené s nájomom je 20,00 € + DPH, t. j. paušálna platba 240,00 €/rok + DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť spolu za nájomné a služby spojené s nájomom **mesačne: 70,00 € + DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Dohodou zmluvných 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 prenájomateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou.
4. 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.
5. 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 prenájomateľovi 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.
6. Ak v deň úhrady faktúry je prenájomateľ 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.

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 pre jednotlivých adresátov.
3. Zabezpečiť nájomcovi možnosť inštalovať zariadenie podľa technickej špecifikácie, dopredu písomne odsúhlasenej prenájomateľom, a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť s tým spojenú.
4. Udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania, a to vrátane bežnej údržby predmetu nájmu.
5. Zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
6. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup nájomcovi a jednotlivým adresátom zásielok k zariadeniu.
7. Zabezpečiť nepretržitý prívod elektrickej energie k zariadeniu.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, pri OC HYPKA s.r.o. Bardejov	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 2/6	Číslo v CEEZ: 1063/2023 ----- Klasifikácia informácií: V*

8. V prípade, ak dôjde k výpadku spojenia predmetu nájmu s dodávanými službami (napr. prerušenie dodávky elektrickej energie), zabezpečiť bez zbytočného odkladu nápravu takého stavu (s výnimkou, kedy k takému stavu dôjde z dôvodov na strane nájomcu, kedy bude povinný tak učiniť nájomca).
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 BalíkoBOXu. V prípade skončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi prenajímateľom a nájomcom dohodou.
10. V prípade potreby vykonania stavebných prác prenajímateľom na nehnuteľnosti, v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť BalíkoBOX, pristúpia zmluvné strany k rokovaniam 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 BalíkoBOX, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením BalíkoBOXu.
11. Prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi službu - realizáciu elektroinštalácie pre napojenie BalíkoBOXu. Jednorazový náklad (služba) vo výške **605,92 € bez DPH** bude nájomcovi prefakturovaný do 30 dní po podpise tejto zmluvy. Faktúra bude splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ zároveň predloží nájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí, aby zariadenie nájomcu (BalíkoBOX) umiestnené na predmete nájmu bolo dostupné 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 (BalíkoBOXu) 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 nájomcu (BalíkoBOX) 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. Hradiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nedať predmet nájmu do podnájmu a nepostúpiť svoje práva ani svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Pri akomkoľvek skončení doby nájmu 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.
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 oboch zmluvných strán.
5. Udržiavať zariadenie v prevádzkyschopnom stave po celú dobu nájmu a zabezpečiť v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610.
6. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. h), i) a § 5 písm. a), b), i), j) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, pri OC HYPKA s.r.o. Bardejov	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 3/6	Číslo v CEEZ: 1063/2023 ----- Klasifikácia informácií: V*

predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete nájmu.

7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášku č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Za termín začatia nájmu je stanovený deň podpisu **Preberacieho a odovzdávacieho protokolu**.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou** oboch zmluvných strán bez udania dôvodu,
 - c) **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.
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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.

VI.

Doručovanie písomností

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.
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 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.
4. 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

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, pri OC HYPKA s.r.o. Bardejov	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 4/6	Číslo v CEEZ: 1063/2023 ----- Klasifikácia informácií: V*

plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis.
3. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je nájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
6. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom podpisu Odovzdávacieho a preberacieho protokolu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany sú uzrozumené 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.
8. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 3 rovnopisy.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Bardejove, dňa

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Sufang Yan
konateľ

.....

Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností
a nájomnej agendy

.....

Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Kontakt na prenajímateľa: XX

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, pri OC HYPKA s.r.o. Bardejov	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 5/6	Číslo v CEEZ: 1063/2023 ----- Klasifikácia informácií: V*

Príloha č. 2 Situačný plán predmetu nájmu



Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, pri OC HYPKA s.r.o. Bardejov	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 6/6	Číslo v CEEZ: 1063/2023 ----- Klasifikácia informácií: V*