

ZMLUVA

o nájme pozemku, uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **M+M Potraviny, s.r.o.**
Sídlo: Gudernova 292/3
040 11 Košice – mestská časť Západ
Menom spoločnosti: **Ing. Tomáš Marištiak, konateľ**
IČO: 36203114
DIČ: 2020053244
IČ DPH: SK2020053244
Bank. Spojenie: VÚB a.s. IBAN:SK13 0200 0000 0014 4498 1553
Spoločnosť zapísaná v OR Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka 12108/V

(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 oddelenia 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.
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“)

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území **Terasa**, obec **Košice-Západ**, okres **Košice II.**, pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. **14611**, parcela reg. „C“ KN, parc. č. **551** o celkovej výmere 2124 m², vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu **Košice**.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ERIKA	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 1/6	Číslo v CEEZ: 1140/2023 Klasifikácia informácií: V*

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku podrobnejšie vymedzeného v bode 1 tohto článku Zmluvy 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“).
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. Počnúc dňom začatia nájmu je nájomca povinný platiť prenájomcovi nájomné vo výške **55,00 € bez DPH** mesačne za celý predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb - elektrickej energie, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Celková výška zálohovej mesačnej platby za služby spojené s nájomom je **20,00 € bez DPH**. Prenajímateľ sa zaväzuje v predmete nájmu na vlastné náklady nainštalovať podružný merač EE.
2. Vlastníkom podružného merača je prenájomcovi, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa vyhlášky Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 161/2019 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole a zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení jej doplnkov a neskorších predpisov. Merač môže namontovať iba oprávnená organizácia, ktorá zabezpečí jeho zaplombovanie a doloží certifikát o meradle.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať **vyúčtovanie** spotreby elektrickej energie podľa priemernej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby nameranej podružným elektromerom Pošta BOX FAI 3.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a zálohovú čiastku za služby mesačne, vo výške **75,00 € bez DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenájomcovi. 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 prenájomcovi 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.
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. V prípade, že faktúra vystavená podľa bodu 4. tohto článku nebude obsahovať všetky náležitosti podľa Zákona o DPH v platnom znení a dohodnuté v zmluve, alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenájomcovi na doplnenie alebo prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ERIKA	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 2/6	Číslo v CEEZ: 1140/2023 Klasifikácia informácií: V*

7. Ak nájomca pri úhrade faktúry zistí, že bankový účet prenajímateľa na ktorý má vykonať úhradu v zmysle tejto zmluvy alebo faktúry nie je v zozname bankových účtov uvedených na portáli Finančnej správy, má právo až do zistenia skutkového stavu a splnenia zákonných povinností ohľadne bankového účtu u prenajímateľa, 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.
8. 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.

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 prenajímateľom 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.
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 cena 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 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 BalíkoBOX, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením BalíkoBOXu.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ERIKA	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 3/6	Číslo v CEEZ: 1140/2023 Klasifikácia informácií: V*

11. Prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi službu - realizáciu elektroinštalácie pre napojenie BalíkoBOXu. Jednorazový náklad (služba) vo výške **280,12 bez DPH** bude nájomcovi prefakturovaný do 30 dní po podpise tejto zmluvy. K fakturovanej sume bude uplatnená DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov. 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 prenájomca zaväzuje, že neobmedzí on ani akákoľvek tretia strana so súhlasom prenájomca vizuálnu dostupnosť zariadenia (BalíkoBOXu) umiestneného na predmete nájmu z prednej, t.j. pohľadovej strany na zariadenie, ani priestor pred zariadením prenájomca neprenajme inému nájomcovi, ktorý by jeho vizuálnu dostupnosť potenciálne mohol obmedziť. V prípade, ak prenájomca 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 prenájomca nezabezpečil dostupnosť predmetu prenájmu podľa predošlých ustanovení tohto bodu.
13. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to za: - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení - elektrickej inštalácie (OP a OS elektrickej inštalácie).

b) Nájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť prenájomcovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca 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 prihladením k bežnému opotrebovaniu a odovzdať predmet nájmu v čistom a upratanom stave prenájomcovi.
4. V prípade zmeny lokality predmetu nájmu vykonať v súčinnosti s prenájomcom 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.
6. 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 prenájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu prenájomca.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to za:
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly v zmysle STN 331610.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ERIKA	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 4/6	Číslo v CEEZ: 1140/2023 Klasifikácia informácií: V*

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 v zmysle čl. III. písm. B bodu 7. tejto zmluvy.

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.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ERIKA	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 5/6	Číslo v CEEZ: 1140/2023 Klasifikácia informácií: V*

VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a Nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.
2. 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.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom podpisu Preberacieho a odovzdávacieho protokolu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany sú uzročené 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.
6. 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-obchodneho-partnera>), 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.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
Ing. Tomáš Marištiak
konateľ

.....
Ing. Lívia Budajová
špecialista oddelenia nájomnej agendy

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

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ERIKA	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 6/6	Číslo v CEEZ: 1140/2023 Klasifikácia informácií: V*