

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA

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

Nájomca: **M+M Potraviny, s.r.o.**
Sídlo: Gudernova 292/3
040 11 Košice – mestská časť Západ
Menom spoločnosti: **Ing. Tomáš Marištiak, konateľ**
IČO: 36 203 114
DIČ: 2020053244
IČ DPH: SK2020053244
Bank. Spojenie: VÚB, a.s., pobočka Košice
IBAN: SK13 0200 0000 0014 4498 1553
Spoločnosť zapísaná v OR Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka 12108/V

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **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: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365. bank, a. s., pobočka 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 „podnájomca“)

I. Predmet zmluvy

- Vlastník nehnuteľnosti ORIRI, s.r.o. so sídlom Bratislavská 46, 040 11 Košice je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území **Terasa**, obec **Košice-Západ**, okres **Košice II.**, pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. **16292**, parc. č. **4680/663**, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu **Košice**.
- Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom schválení vlastníkom nehnuteľnosti prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť užívania, do podnájmu tretej osobe. Písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti s uzatvorením tejto zmluvy tvorí Prílohu č.3.
- Nájomca prenajíma podnájomcovi 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 táto časť pozemku bližšie znázornená na situačnom pláne tvoriacom Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ALLES	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 1/5	Číslo v CEEZ: 1139/2023 Klasifikácia informácií: V*

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

II.

Nájomné a prevádzkové náklady

- Počnúc dňom začatia podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi nájomné vo výške **55,00 € bez DPH** mesačne za celý predmet nájmu. Nájomca je povinný počas celej doby podnájmu zabezpečiť podnájomcovi 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**. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu na vlastné náklady nainštalovať podružný merač EE.
- Vlastníkom podružného merača je nájomca, 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.
- Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť podnájomcovi dodávku služieb (elektrickej energie), ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
Celková výška mesačnej zálohovej platby za služby spojené s podnájomom je 20,00 € + DPH, t. j. záloha 240,00 €/rok + DPH. Ročné vyúčtovanie elektrickej energie vykoná nájomca najneskôr do 31. 5. nasledujúceho kalendárneho roka, na základe odpočtu podružného merača (číslo a stav podružného merača bude uvedený v preberacom protokole) a skutočných nákladov v zmysle platných cien stanovených regulačným úradom a fakturovaných hlavným dodávateľom. Nájomca v prípade preplatku a podnájomca v prípade nedoplatku sa zaväzujú vykonať úhradu vyúčtovacej faktúry za služby spojené s nájomom v lehote jej splatnosti.
- Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude platiť nájomné a zálohovú čiastku za služby mesačne, vo výške **75,00 € bez DPH**, a to na základe faktúry vystavenej nájomcom. 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 nájomca bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Nájomca bude podnájomcovi k výške nájomného fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
- 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.
- 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 podnájomca oprávnený vrátiť ju nájomcovi na doplnenie alebo prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravnej alebo doplnenej faktúry.
- Ak podnájomca pri úhrade faktúry zistí, že bankový účet nájomcu, 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 nájomcu, 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.
- V prípade, že počas platnosti Zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmene registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ALLES	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 2/5	Číslo v CEEZ: 1139/2023 Klasifikácia informácií: V*

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) Nájomca sa zaväzuje:

1. Prenechať podnájomcovi k dočasnému užívaniu predmet nájmu a odovzdať podnájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán.
2. Prenechať podnájomcovi 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 podnájomcovi možnosť inštalovať zariadenie podľa technickej špecifikácie dopredu písomne odsúhlasenej nájomcom a poskytnúť podnájomcovi 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 podnájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
6. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup podnájomcovi 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 podnájomcu, kedy bude povinný tak učiniť podnájomca).
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 podnájomcom súhlasí nájomca, aby podnájomca odpisoval vložené investície do prenajatého pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu. V prípade skončenia podnájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková cena technického zhodnotenia vysporiadaná medzi nájomcom a podnájomcom dohodou.
10. V prípade potreby vykonania stavebných prác nájomcom 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 podnájmovej zmluvy podľa čl. V bod 1. písm. c. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť plánované začatie stavebných prác min. 30 dní pred ich začatím. V prípade, ak z dôvodov na strane nájomcu vznikne potreba premiestniť BalíkoBOX, nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením BalíkoBOXu.
11. Nájomca zabezpečí na náklady podnájomcu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi službu - realizáciu elektroinštalácie pre napojenie BalíkoBOXu. Jednorazový náklad (služba) vo výške **275,00 bez DPH** bude podnájomcovi 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 podnájomcovi. Nájomca zároveň predloží podnájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.
12. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby zariadenie podnájomcu (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 podnájomcom a zákazníkmi podnájomcu. 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 nájomca nedodrží svoje záväzky uvedené v tomto bode je povinný bezodkladne od upozornenia podnájomcu vyvinúť maximálne úsilie a zabezpečiť dostupnosť zariadenia podnájomcu (BalíkoBOX) umiestneného na predmete nájmu a súčasne podnájomcovi vzniká nárok na zľavu z nájomného vo výške rovnajúcej sa mesačnému nájomnému za každý aj neúplný mesiac, kedy nájomca nezabezpečil dostupnosť predmetu nájmu podľa predošlých ustanovení tohto bodu.
13. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to za:

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ALLES	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 3/5	Číslo v CEEZ: 1139/2023 Klasifikácia informácií: V*

- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení - elektrickej inštalácie (OP a OS elektrickej inštalácie).

b) Podnájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť nájomcovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nedať predmet nájmu do podnájmu a nepostúpiť svoje práva ani svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Pri akejkoľvek skončení doby nájmu odstrániť zariadenie a všetky ostatné s ním súvisiace inštalácie podnájomcu z predmetu nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu a odovzdať predmet nájmu v čistom a upratanom stave nájomcovi.
4. V prípade zmeny lokality predmetu nájmu vykonať v súčinnosti s nájomcom 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. Podnájomca 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu nájomcu.
8. Podnájomca 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.

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 podnájomcu. 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. Podnájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Podnájomca 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 nájomcu 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.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC ALLES	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 4/5	Číslo v CEEZ: 1139/2023 Klasifikácia informácií: V*

2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje doporučené 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 doručenie 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.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca a Podnájomca 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-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.
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
Príloha č. 3 – Súhlas vlastníka nehnuteľnosti

V Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Podnájomca :

.....
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 ALLES	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 5/5	Číslo v CEEZ: 1139/2023 Klasifikácia informácií: V*