

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Prenajímateľ: **LIVING PARK PRO a.s.**
Sídlo: Ventúrska 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Menom spoločnosti: Ing. Marek Hajóssy - predseda predstavenstva
Mag. Peter Kuliffay - člen predstavenstva
Martin Paško - podpredseda predstavenstva
IČO: 51 674 271
DIČ: 2120766736
IČ DPH: SK2120766736
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK85 0200 0000 0041 8871 9153
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka: 6779/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. Emília Soukupová**
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: 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 Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa,
vložka číslo: 803/S

(ďalej len „nájomca“)

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre umiestnenie BalíkoBOXu v lokalite OC PROMENADA Nitra	Garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
		Číslo CEEZ: 920/2023
	Strana 1/6	Klasifikácia informácií: *V*

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, popis stavby: obchodné centrum s parkovacím domom, súpisné číslo 4837, označovanej ako „PROMENADA“, nachádzajúcej sa na Napervillskej ulici č. 5 v Nitre (ďalej ako „**Centrum**“), postavenej na parcelách reg. „C“ KN parcelné čísla 4639/48, 4639/47, 4639/46, 4639/45, 4639/17, 4639/18, 4639/20, 4639/22, 4639/2 v k.ú. Zobor, obec Nitra, okres Nitra. Všetky nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4757, vedenom katastrálnym odborom okresného úradu Nitra.
2. Centrum tvoria nebytové priestory určené na maloobchodnú, oddychovú, zábavnú a administratívnu činnosť. K Centru patria aj inžinierske siete, parkovacie plochy, verejné priestranstvá a dopravné komunikácie. Užívanie Centra bolo povolené stavebným úradom na základe právoplatného a vykonateľného kolaudačného rozhodnutia č SP 17763/2021-012-Ing.Já zo dňa 26.04.2022.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie zariadenia BalíkoBOXu. Nájomca má záujem vykonávať tento predmet podnikania a v tejto súvislosti poskytovať svoje služby klientom aj v priestoroch Centra.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť spoločných nebytových priestorov Centra 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 spoločných nebytových priestorov Centra bližšie znázornená na situačnom pláne tvoriacom Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
5. 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 prenajímateľovi nájomné vo výške **80,- € 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 paušálnej mesačnej platby za služby spojené s nájomom je **20,- € bez DPH**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušálnu čiastku za služby mesačne, vo výške **100,- € bez DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Prenajímateľ bude nájomcovi k výške nájomného a služieb spojených s nájomom fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a paušálne platby za elektrickú energiu budú nájomcovi fakturované odo dňa podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a osadení BalíkoBOXu najneskôr však od 30.11.2023; platí to, čo nastane skôr.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre umiestnenie BalíkoBOXu v lokalite OC PROMENADA Nitra	Garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
		Číslo CEEZ: 920/2023
	Strana 2/6	Klasifikácia informácií: *V*

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a osadení BalíkoBOXu bude tvoriť Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

5. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení, alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.

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 a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu najneskôr **do 30.11.2023**.
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. 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.
5. Zabezpečiť nájomcovi možnosť inštalovať zariadenie podľa technickej špecifikácie dopredu písomne odsúhlasenej prenajímateľom a poskytnúť nájomcovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť s tým spojenú.
6. Udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania, a to vrátane bežnej údržby predmetu nájmu.
7. Zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
8. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup nájomcovi a jednotlivým adresátom zásielok k zariadeniu.
9. Zabezpečiť nepretržitý prívod elektrickej energie k zariadeniu.
10. Zabezpečiť ku dňu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi službu - realizáciu elektroinštalácie pre napojenie zariadenia. Prenajímateľ zároveň predloží nájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia. 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). Prenajímateľ však nezodpovedá za prípadné škody ani ušlý zisk v prípade akéhokoľvek prerušenia dodávok elektrickej energie k zariadeniu.
11. 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, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatého predmetu nájmu na umiestnenie BalíkoBOXu.
12. V prípade potreby vykonania stavebných prác prenajímateľom na nehnuteľnosti v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť BalíkoBOX, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o zmene lokácie zariadenia. 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

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre umiestnenie BalíkoBOXu v lokalite OC PROMENADA Nitra	Garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
		Číslo CEEZ: 920/2023
	Strana 3/6	Klasifikácia informácií: *V*

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

13. Prenajímateľ umožní, 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 neobmedzeným peším prístupom k predmetu nájmu. Prenajímateľ zabezpečí, aby okolo prednej t.j. okolo pohľadovej strany na zariadenie umiestnené na predmete nájmu zostal 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. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že Zbox od PACKETY, ktorý je už v čase uzatvorenia tejto zmluvy inštalovaný vedľa predmetu nájmu nie je pre nájomcu prekážkou v žiadnom ohľade. 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 za dobu, po ktorú prenajímateľ nezabezpečil dostupnosť predmetu prenájmu podľa tohto bodu.

b) Nájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné a služby spojené s nájmom.
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 zariadenia vykonať v súčinnosti s prenajímateľom všetky nevyhnutné kroky k tomu, aby zmena lokality zariadenia 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 prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete nájmu.
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Za termín začatia nájmu je stanovený deň podpisu **Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a osadení BalíkoBOXu** oboma zmluvnými stranami, najneskôr však od 30.11.2023; platí to, čo nastane skôr.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpovedou** oboch zmluvných strán bez udania dôvodu,

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre umiestnenie BalíkoBOXu v lokalite OC PROMENADA Nitra	Garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
		Číslo CEEZ: 920/2023
	Strana 4/6	Klasifikácia informácií: *V*

- 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, pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak.
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu, pokiaľ nájomca toto porušenie neodstráni do 5 dní odo dňa doručenia mu výzvy na plnenie si povinností v zmysle tejto zmluvy.
 4. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav udelené 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 a/alebo uvedené v obchodnom registri, 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 a/alebo uvedená v obchodnom registri. 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 najneskôr 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.

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.

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre umiestnenie BalíkoBOXu v lokalite OC PROMENADA Nitra	Garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
		Číslo CEEZ: 920/2023
	Strana 5/6	Klasifikácia informácií: *V*

4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. 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.
6. 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

Príloha č. 3 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a osadení BalikoBOXu

V Bratislave, dňa

LIVING PARK PRO a.s.

Slovenská pošta, a.s.:

.....
Ing. Marek Hajóssy
predseda predstavenstva

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu
nehnuteľností a nájomnej agentúry

.....
Mag. Peter Kuliffay
člen predstavenstva

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

.....
Martin Paško
podpredseda predstavenstva

Parafy:	Zmluva o nájme nebytových priestorov pre umiestnenie BalikoBOXu v lokalite OC PROMENADA Nitra	Garant: ÚSLU/SSM/ O MNaNA
		Číslo CEEZ: 920/2023
	Strana 6/6	Klasifikácia informácií: *V*