

STOP.SHOP. Slovakia, s.r.o.

a

Slovenská pošta, a.s.

(STOP. SHOP. Lučenec)

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto nájomná zmluva (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) bola uzatvorená medzi:

- (1) **STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.**, so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 688 568, DIČ: 2022259382, IČ DPH: SK2022259382, IBAN: SK861100000002948032268, SWIFT/BIC: TATRSKBX, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 42802/B, zastúpená oprávnenými zástupcami: **Adrian Bódis** – na základe plnej moci a **Tomáš Kročka** – na základe plnej moci (ďalej len „**Prenajíateľ**“); a
- (2) **Slovenská pošta, a.s.**, so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124, DIČ: 2021879959, IČ DPH: SK2021879959, Bankové spojenie: 365.bank, a.s., IBAN: SK976500000003001130011, SWIFT/BIC: POBNSKBA, Fakturačná adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 803/S, zastúpený oprávnenými zástupcami: **Ing. Margita Malíková** – vedúca oddelenia nájomnej agendy, **Ing. Martin Vanko** – vedúci odboru centrálného controllingu, obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení).
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ či jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“).

1 PREDMET NÁJMU

- 1.1 Prenajíateľ prevádzkuje a je vlastníkom obchodného centra Stop.Shop. Lučenec, nachádzajúceho sa na adrese Ulica Parný Mlyn súp. č. 5544 v Lučenci a bol vybudovaný na pozemku s parc. č. 4909/4 o výmere 11931 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a 4909/23 o výmere 6365 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na liste vlastníctva č. 9692 vedenom Okresným úradom v Lučenci, katastrálnym odborom, okres Lučenec, obec Lučenec (ďalej len „**Centrum**“).
- 1.2 Za podmienok stanovených touto Nájomnou zmluvou, Prenajíateľ týmto prenája Nájomcovi pozemok o výmere cca 4,68 m² v Centre tak ako je vyznačené v Prílohe 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2 ÚČEL NÁJMU

Prenajíateľ prenája Nájomcovi Predmet nájmu za účelom zabezpečenia umiestnenia a prevádzkovania BalíkoBOXu, obsluhu a vykonávanie údržby voľne prístupného výdajného miesta pre zásielky Slovenská pošta, a.s., IČO: 36 631 124, Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo 803/S (ďalej len ako „**Slovenská pošta, a.s.**“) ktorého grafické znázornenie je Prílohou 2 k tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „**BalíkoBox**“).

3 DOBA NÁJMU

Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.11.2023 do

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – pre-najíateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 1/11	Klasifikácia informácií: *V*

31.10.2028 (ďalej len „**Doba nájmu**“).

4 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 4.1** Nájomca týmto výslovne vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s charakterom Centra a Predmetu nájmu a rovnako so spôsobom ich prevádzkovania (vrátane aplikovateľných predpisov a pravidiel Prenajímateľa - Príloha 3).
- 4.2** Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr do 01.11.2023, alebo taký iný deň, ktorý môže byť dohodnutý medzi Stranami. Nájomca protokolárne preberie predmet nájmu bez akéhokoľvek vnútorného vybavenia a neohraničený akoukoľvek priechkou.

5 NÁJOMNÉ A SÚVISIACE NÁKLADY

- 5.1** Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné a to v nasledovnej výške:
- 80,- EUR** bez DPH mesačne za celý Predmet nájmu od 01.11.2023 počas celej Doby nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2** Nájomca bude platiť Nájomné v eurách na základe faktúry Prenajímateľa a to bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa IBAN: SK241100000002945046269, BIC (SWIFT): TATRSKBX alebo na iný účet, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu najneskôr však 30 dní vopred písomne oznámi.
- 5.3** Nájomca bude platiť Prenajímateľovi aj náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu (najmä elektrická energia a upratovanie a údržba chodníka) vo výške paušálnej platby 20,- EUR bez DPH mesačne počas celej Doby nájmu. Pri paušálnych platbách za náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu sa vyúčtovanie nevykonáva (ďalej len „**Súvisiace náklady**“).
- 5.4** Nájomca bude platiť Súvisiace náklady v eurách na základe faktúry Prenajímateľa a to bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa IBAN: SK231100000002942046271, BIC (SWIFT): TATRSKBX alebo na iný účet, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu najneskôr však 30 dní vopred písomne oznámi.
- 5.5** Nájomca bude hradiť Nájomné a Súvisiace náklady na bankové účty Prenajímateľa v pravidelných mesačných platbách vopred, a to na základe príslušných faktúr Prenajímateľa, ktoré sa Prenajímateľ zaväzuje pravidelne vždy v dostatočnom časovom predstihu vystaviť a doručiť Nájomcovi, pričom splatnosť faktúry je 30 dní od jej vystavenia Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou formou doporučeného listu na fakturačnú adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou.
- 5.6** K Nájomnému a Súvisiacim nákladom bude účtovaná príslušná DPH v aktuálnej zákonom stanovenej výške. Kópia osvedčenia o registrácii Nájomcu k DPH tvorí Prílohu 4 tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.7** Nájomca nie je oprávnený: (i) započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi voči akejkolvek platbe splatnej podľa tejto Nájomnej zmluvy, (ii) uplatniť zádržné právo voči akejkolvek takej platbe a/alebo (iii) vykonať odpočet z akejkolvek takej platby vrátane odpočtu bankových poplatkov.
- 5.8** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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 Zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 2/11	Klasifikácia infor- mácií: *V*

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.

- 5.9** 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, prípadne prepracovanie. V takomto prípade nová lehota splatnosti začne plynúť doručením doplnenej, prípadne prepracovanej faktúry. V takomto prípade nevzniká Prenajímateľovi nárok z omeškania s úhradou pôvodnej faktúry.
- 5.10** V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u Prenajímateľa, alebo Nájomcu k zmene identifikačných alebo registračných údajov (najmä zmeny v registrácii na DPH, zmena bankového účtu iného ako je uvedený v zmluve atď...), 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 nedodrжала.
- 5.11** Ak deň úhrady faktúry je Prenajímateľ 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, zdržať 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.
- 5.12** Počnúc dňom 01.01.2024 sa bude Nájomné automaticky každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvyšovať o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu (harmonizovaný index HICP – všetky položky indexu (2015=100) v Eurozóne (EA11-2000, EA12-2006, EA13-2007, EA15-2008, EA16-2010, EA17-2013, EA18-2014, EA19) za 12 mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev (<http://epp.eurostat.ec.eu.int>) (ďalej len „Index“). Prenajímateľ písomne oznámi zvýšenie Nájomcovi. Nájomca bude hradiť zvýšené Nájomné rovnakým spôsobom, ako je stanovené v ods. 5.5 tejto Nájomnej zmluvy. V prípade, že už nebude zverejňovaný dohodnutý Index, namiesto neho bude použitý index, ktorý bude následne zverejňovaný a bude mu najviac zodpovedať, inak index podľa výberu Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností, v prípade, že Index podľa tohto odseku bude pre niektorý príslušný rok záporný, zvýšenie a ani zníženie Nájomného podľa Nájomnej zmluvy, sa v takom prípade nevykoná. Prenajímateľ vyfakturuje upravené Nájomné za kalendárny mesiac nasledujúci po úprave Nájomného. V tejto faktúre vyfakturuje aj rozdiel vyplývajúci z úpravy za celé predchádzajúce obdobie od účinnosti úpravy, t.j. od 01.01. príslušného kalendárneho roka, ktorý nebol vo faktúrach k Nájomnému podľa ods. 5.1 zohľadnený. Ak Prenajímateľ nevyužije právo na úpravu Nájomného, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva na úpravu.

6 POISTENIE

- 6.1** Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť pre Predmet nájmu nasledujúce poistné zmluvy, s poisťovateľmi uspokojivými pre Prenajímateľa, a udržiavať ich v platnosti po celú Dobu nájmu:
- a) poistenie celého majetku vo vlastníctve Nájomcu, alebo za ochranu ktorých nesie Nájomca

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 3/11	Klasifikácia informácií: *V*

zodpovednosť proti všetkým rizikám pokrývajúcim taký majetok. Nájomca podpíše poistnú zmluvu na úplné krytie nákladov a zabezpečí stabilitu hodnoty poistného krytia;

- a) Nájomca zabezpečí poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví, krádeži, vlámaní a živelným pohromám.

6.2 Poistné zmluvy musia kryť „všetky riziká“ Nájomcovej zodpovednosti. Kópie potvrdení o poistení/poistných zmlúv tvoria Prílohu 5 k tejto Nájomnej zmluve.

6.3 Najneskôr 3 dni pred dňom začatia nájmu je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi kópie potvrdení o poistení/poistných zmlúv vzťahujúcich sa k poisteniu uvedenému vyššie.

6.4 Výslovne sa dojednáva, že porušenie povinnosti Nájomcu udržiavať poistenia v platnosti po celú Dobu nájmu je hrubým porušením zmluvných povinností Nájomcu a Prenajímateľ je oprávnený k odstúpeniu od Nájomnej zmluvy s účinkami „ex nunc“.

7 PODNÁJOM A PRÁVNE NÁSTUPNÍCTVO

7.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu ani akúkoľvek jeho časť akejkoľvek tretej osobe do podnájmu.

7.2 Nájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť žiadne svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy (alebo ich časť) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo previesť celý rozsah svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy (alebo ich časť) bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. Ak by sa vyžadoval pre účinnosť takéhoto postúpenia dodatočný súhlas Nájomcu, Nájomca sa zaväzuje takýto súhlas bezodkladne poskytnúť.

7.3 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek previesť svoje práva k Centru na tretiu osobu. V prípade zmeny vlastníctva Centra, nadobúdateľ Centra („**Nadobúdateľ**“) vstúpi do práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy. V prípade takého prevodu sa Nájomca zaväzuje, do dvadsiatichpiatich (25) dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi, uzavrieť s Nadobúdateľom trojstranný dodatok k Nájomnej zmluve, potvrdzujúci nástupníctvo Nadobúdateľa do práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy.

8 UKONČENIE NÁJMU

8.1 Nájomná zmluva môže byť ukončená:

- a) uplynutím Doby nájmu;
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán v zmysle ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., v platnom znení doručenou druhej Zmluvnej strane;
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu, alebo bez udania dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane;
- d) na základe písomného odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu zo zákonných a zmluvných dôvodov, odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že Nájomca podstatne porušil Nájomnú zmluvu, a to za nasledovných podmienok:

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 4/11	Klasifikácia infor- mácií: *V*

V prípade, že Nájomca poruší akýkoľvek jeho záväzok ustanovený touto Nájomnou zmluvou, Prenajímateľ písomne, prostredníctvom doporučenej zásielky zaslanej na adresu Nájomcu uvedenej v tejto Zmluve alebo e-mail a požiada o bezodkladnú nápravu takéhoto porušenia Nájomnej zmluvy v lehote najneskôr do 15 dní, alebo v inej medzi Zmluvnými stranami písomne dohodnutej lehote, odo dňa doručenia takejto žiadosti (ďalej len „**Lehota na nápravu**“). V prípade, že k požadovanej náprave nedôjde v Lehote na nápravu, Prenajímateľ bude mať právo ukončiť Nájomnú zmluvu písomným odstúpením, a to aj s okamžitou účinnosťou. V prípade pochybností bude dňom ukončenia Nájomnej zmluvy deň doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi;

Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie, ako aj z dôvodu akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera zo strany Prenajímateľa.

e) písomnou dohodou Zmluvných strán.

8.2 Výpoveď daná v súlade s bodom 8.1 b) tejto Nájomnej zmluvy bude predmetom 3-mesačnej výpovednej doby a výpoveď daná v súlade s bodom 8.1 c) tejto Nájomnej zmluvy bude predmetom 3-mesačnej výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

8.3 Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a §§ 345 až 350 a 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník sa na Nájomnú zmluvu nepoužijú.

9 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

9.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť ku dňu odovzdania Predmetu nájmu vybudovanie elektrickej prípojky a vypracovanie revíznej správy k prípojke na náklady nájomcu. Všetky náklady spojené s odberom elektrickej energie je povinný znášať Nájomca. Prenajímateľ je oprávnený do 30 dní po podpise tejto zmluvy prefakturovať nájomcovi náklady spojené s vybudovaním prípojky spolu s nákladom na vypracovanie východiskovej revíznej správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia vo výške **1 755,51 € bez DPH**. Nájomca je povinný takto prenajímateľom prefakturované náklady uhradiť v lehote splatnosti uvedenej v čl. 5 bod 5.5.

9.2 Súvisiace náklady budú zahŕňať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom. V prípade plánovaného výpadku elektrickej energie, o ktorom je Prenajímateľ vopred informovaný, má Prenajímateľ povinnosť o tejto skutočnosti Nájomcu informovať bezodkladne po jeho zistení. Nájomca nebude mať žiadne nároky voči Prenajímateľovi v súvislosti s plánovaným výpadkom elektrickej energie. Nájomca nemá nárok na akékoľvek finančné odškodnenie, s výnimkou zľavy z nájomného v dôsledku prerušenia dodávok (výpadku) elektrickej energie a služieb spôsobených dodávateľmi energií a služieb, vyššou mocou alebo inou udalosťou mimo kontroly Prenajímateľa. Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb budú bez prerušenia. Akékoľvek prerušenia dodávok nezakladajú zodpovednosť Prenajímateľa voči Nájomcovi za akékoľvek škody ani neoslobodzujú Nájomcu od plnenia jeho povinností podľa Nájomnej zmluvy, pokiaľ nie je v Nájomnej zmluve uvedené inak.

9.3 Nájomca bude Predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením. Nájomca je zároveň povinný bezodkladne po zistení škôd a potreby opráv (opráv, ktorých náklady presahujú sumu 300,- EUR na jednu opravu) na Predmete nájmu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu vzniknutú neoznámením týchto skutočností. Nájomca pri svojej činnosti zodpovedá za bezpečnú

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 5/11	Klasifikácia infor- mácií: *V*

prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že Predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. i, h) a § 5 písm. a), b), 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.

- 9.4** Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady údržbu a opravy Predmetu nájmu za predpokladu, že náklady na takýto jednotlivý zásah nepresiahnu 300,- EUR.
- 9.5** Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. , a to vykonávanie odborných prehliadok a skúšok elektrických zariadení od miesta pripojenia vlastných zariadení.
- 9.6** Nájomca je oprávnený v Predmete nájmu na vlastné náklady nainštalovať Balíkobox na zdroj elektrickej energie a namontovať svoj zabezpečovací systém, prípadne vykonať iné, pre bezporuchovú a bezpečnú prevádzku BalíkoBOXu potrebné práce. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať Balíkobox počas otváracích hodín Centra a udržiavať ho v bezchybnom a funkčnom stave počas Doby nájmu.
- 9.7** 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 (3) strana so súhlasom Prenajímateľa vizuálnu dostupnosť BalíkoBoxu umiestneného na Predmete nájmu z prednej, t. j. pohľadovej strany na zariadenie (BalíkoBox), ani priestor pred zariadením Prenajímateľ neprenajme inému nájomcovi, ktorý by jeho vizuálnu dostupnosť potencionálne 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.
- 9.8** Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestnenie odpadkového koša v blízkosti Balíkoboxu (iba v prípade, ak v blízkosti nebude iný odpadkový kôš).
- 9.9** Nájomca je oprávnený odpisovať vo svojom účtovníctve všetky úpravy vykonané na náklady Nájomcu a majúce za následok technické zhodnotenie Predmetu nájmu, v súlade s príslušnými daňovými právnymi predpismi. Prenajímateľ sa zaväzuje nezvýšiť vstupnú cenu Centra o hodnotu týchto úprav.

10 ÚPRAVY PRENAJÍMATEĽA

- 10.1** Prenajímateľ je oprávnený podľa svojho uváženia vykonávať opravy a rekonštrukcie Centra, za predpokladu, že v dostatočnom časovom predstihu pred začatím takýchto prác Nájomcovi zašle písomné oznámenie a bude brať ohľad na prevádzku Nájomcu. Nájomca je však povinný strpieť prípadné primerané emisie (hluk, vibrácie, zápach a pod), ktoré sa v priebehu týchto aktivít môžu

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 6/11	Klasifikácia informácií: *V*

vyskytnúť a nie je oprávnený požadovať z týchto dôvodov zľavu z Nájomného alebo iných platieb stanovených v tejto Nájomnej zmluve, náhradu škody alebo ukončenie tejto Nájomnej zmluvy.

- 10.2** Prenajímateľ sa zaväzuje minimálne 3 pracovné dni, alebo najneskôr v deň, keď je Prenajímateľ o plánovanom prerušení upovedomený, vopred oznámiť Nájomcovi všetky plánované prerušenia dodávky elektrickej energie (pokiaľ to je objektívne možné) alebo iné skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na prevádzkovanie BalíkoBox (napr. búracie práce v okolí BalíkoBoxu a pod.). 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 zmluvy podľa čl. 8 bod 8.1. písm. d) 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 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- 11.1** Najneskôr ku dňu ukončenia tejto Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a vrátiť ho Prenajímateľovi v stave, v ktorom ho prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu. Ak nebude medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, odstráni Nájomca všetky svoje úpravy z Predmetu nájmu vrátane akéhokoľvek vybavenia a ďalších úprav, technického zhodnotenia, dokončovacích prác a príslušenstva vykonaných v Predmete nájmu pred vrátením Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1** Nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nie však skôr ako dňom 01.11.2023.
- 12.2** Zmluvné strany sú uzrozmene 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.
- 12.3** Všetky spory vyplývajúce z alebo v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou sa budú riešiť pred príslušnými súdmi Slovenskej republiky. Táto Nájomná zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 12.4** Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu dozvedia o druhej Zmluvnej strane. Žiadna zo Zmluvných strán bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa Nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej (3) osobe s výnimkou právneho, finančného / účtovného poradcu, ktorý je viazaný mlčanlivosťou rovnako ako Zmluvná strana a okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis alebo ak sa jedná o informácie a skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe a verejne dostupné, alebo ktoré poskytujúca Zmluvná strana označila ako informácie nepodliehajúce žiadnemu režimu ochrany alebo uchovávanía mlčanlivosti. V prípade, ak Zmluvná strana má pochybnosť o charaktere informácie, ktorú získala od druhej strany alebo ktorá sa dostala do jej dispozície od druhej

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 7/11	Klasifikácia infor- mácií: *V*

Zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci súhlas druhej strany. Každá Zmluvná strana sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno druhej Zmluvnej strany a nepoužívať jej obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku bez jej písomného súhlasu. Každá Zmluvná strana je povinná v rovnakom rozsahu v akom je viazaná mlčanlivosťou podľa tohto ustanovenia, zaviazat' k mlčanlivosti aj svojho subdodávateľa, ktorého používa pri poskytovaní služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy, ak existuje čo i len čiastočne odôvodniteľný predpoklad, že by sa takýto subdodávateľ mohol dozvedieť informácie alebo skutočnosti o druhej Zmluvnej strane podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

- 12.5** Táto Nájomná zmluva môže byť doplnená iba formou písomného dodatku podpísaným oboma Zmluvnými stranami.
- 12.6** Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla/ miesta podnikania Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla/miesta podnikania touto Zmluvnou stranou oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla/miesta podnikania bez zbytočného odkladu. Za účinné doručenie zásielky sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 12.7** Táto Nájomná zmluva bude podpísaná v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca obdrží tri vyhotovenia.
- 12.8** Táto Nájomná zmluva nahrádza a ruší akékoľvek a všetky predchádzajúce zmluvy alebo dohody medzi Zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto Nájomnej zmluvy, najmä Zmluvu o podnájme.
- 12.9** Ak akákoľvek podmienka alebo ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy sa bude považovať za neplatné alebo nevynútiteľné, takáto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť neovplyvní iné ustanovenia tejto Nájomnej zmluvy alebo jej použitie, ktorá môže byť platná bez neplatných ustanovení alebo použitia.
- 12.10** Zmluvné strany týmto vyhlasujú a potvrdzujú, že táto Nájomná zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní a to slobodne, vážne, určito, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 12.11** Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom Nájomcu (obchodného partnera), ktorý je ako Príloha č. 6 neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Príloha 6- Protikorupčný kódex obchodného partnera.
- 12.12** Zmluvné strany sa dohodli na dodržiavaní Enviromentálnej zodpovednosti – Green Lease bližšie špecifikovanej v Prílohe 7 tejto Zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 8/11	Klasifikácia infor- mácií: *V*

13. INFORMÁCIE O SPRACOVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV

13.1 V súvislosti s uzavretím Zmluvy, Nájomca odovzdal Prenajímateľovi osobné údaje zástupcov Nájomcu, vrátane kontaktných osôb, ktoré podpísali Zmluvu v mene Nájomcu a to najmä v rozsahu kontaktných údajov osôb na strane Nájomcu uvedených v Zmluve a osobných údajov iných osôb, ktoré sú zúčastnené na negociovaní alebo plnení Zmluvy v mene Nájomcu (ďalej len "**Osobné údaje odovzdané Nájomcom**"). Prenajímateľ vyhlasuje, že Osobné údaje odovzdané Nájomcom budú Prenajímateľom spracované v súlade s požiadavkami príslušných právnych predpisov o ochrane osobných údajov a Nájomca rovnako vyhlasuje že Osobné údaje odovzdané Nájomcom, Nájomca získal zákonne a je oprávnený odovzdať ich Prenajímateľovi za účelom plnenia Zmluvy.

13.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Osobné údaje odovzdané Nájomcom môžu byť Prenajímateľom spracúvané pre nasledujúce účely:

- a) plnenie Zmluvy;
- b) poskytovanie administratívnych služieb podľa Zmluvy, plnenie účtovných postupov/povinností vrátane finančnej kontroly;
- c) plnenie povinností podľa príslušných právnych predpisov, podzákonných noriem, nariadení a vnútorných predpisov Prenajímateľa vrátane „compliance“ postupov (t. j. programov pre zabezpečenie súladu s právnymi predpismi);
- d) udržiavanie kontaktov s Nájomcom, a spravovanie vzťahov s Nájomcom;
- e) prevádzkovanie infraštruktúry a informačných systémov (interných alebo hosťovacích).

13.3 Osobné údaje odovzdané Nájomcom môže Prenajímateľ odovzdať iným osobám, t. j. osobám patriacim do skupiny Prenajímateľa, investorom Prenajímateľa/alebo potenciálnym investorom, poradcami vyššie uvedených osôb, osobám poskytujúcim služby finančnej kontroly pre Prenajímateľa ako aj osobám poskytujúcim IT služby pre Prenajímateľa. Osobné údaje odovzdané Nájomcom taktiež môžu byť poskytnuté príslušným úradom v súlade s právnymi predpismi. Vyššie uvedené osoby môžu konať ako prevádzkovatelia alebo prípadne aj sprostredkovatelia.

13.4 Osobné údaje odovzdané Nájomcom budú spracúvané Prenajímateľom po dobu nevyhnutnú pre účely uvedené v čl. 13.2 vyššie za podmienok stanovených právnymi predpismi.

13.5 Nájomca sa zaväzuje informovať osoby, ktorých osobné údaje boli odovzdané Prenajímateľovi o:

- a) Názve a sídle Prenajímateľa;
- b) účeloch, na ktoré budú Osobné údaje odovzdané Nájomcom spracúvané Prenajímateľom ako je uvedené v bode 13.2 vyššie;
- c) oprávnených záujmoch na spracúvaní Osobných údajov odovzdaných Nájomcom;
- d) kategóriách Osobných údajov odovzdaných Nájomcom;
- e) skutočnosti, že Osobné údaje odovzdané Nájomcom môžu byť poskytnuté Prenajímateľom iným osobám v súlade s ustanovením bodu 13.3 vyššie;

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 9/11	Klasifikácia informácií: *V*

- f) právnom základe spracovania Osobných údajov odovzdaných Nájomcom zo strany Prenajímateľa, t. j. bod (f) článku 6(1) Nariadenia (EU) 2016/679 Európskeho parlamentu a Rady zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) – oprávneným záujmom sledovaným Prenajímateľom je uzatvorenie/plnenie Zmluvy;
- g) dobe, na ktorú sú Osobné údaje odovzdané Nájomcom a ktoré budú spracúvané ako je uvedené v bode 13.2 vyššie;
- h) existencii práva požadovať od Prenajímateľa prístup k, opravu alebo vymazanie osobných údajov alebo obmedzenie spracúvania údajov, ktoré sú predmetom a objektom spracovania ako aj práva na prenos dát;
- i) práve na vznesenie sťažnosti na kontrolný úrad (alebo na určenie príslušného miestneho kontrolného úradu);
- j) skutočnosti, že Osobné údaje odovzdané Nájomcom boli poskytnuté Prenajímateľovi Nájomcom.

13.6 Akékoľvek otázky Nájomcu smerujúce k spôsobu a rozsahu spracúvania Osobných údajov odovzdaných Nájomcom je možné smerovať na Prenajímateľa prostredníctvom webovej stránky Prenajímateľa: <https://www.immofinanz.com/en/dsgvo> obsahujúcej elektronický dotazník. Informácie týkajúce sa spracovania osobných údajov Prenajímateľom sú rovnako uvedené na webovej stránke Prenajímateľa: <https://www.immofinanz.com/en/data-protection>

Zoznam príloh:

Príloha 1: Umiestnenie a grafické vyznačenie Predmetu nájmu

Príloha 2: Grafické znázornenie Balíkoboxu

Príloha 3: Prevádzkový poriadok

Príloha 4: Kópia registrácie Nájomcu k DPH

Príloha 5: Kópie potvrdení o poistení/poistných zmlúv

Príloha 6: Protikorupčný kódex obchodného partnera

Príloha 7: ENVIRONMENTÁLNA ZODPOVEDNOSŤ – Green Lease

Príloha 8: Plná moc Prenajímateľa

(PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE)

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 10/11	Klasifikácia informácií: *V*

Za Prenajímateľa:

V Bratislava dňa

STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.Adrian Bódis
na základe plnej moci

STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.Tomáš Kročka
na základe plnej moci**Za Nájomcu:**

V Bratislava dňa

Slovenská pošta, a.s.Ing. Margita Malíková
vedúca oddelenia nájomnej agendy

Slovenská pošta, a.s.Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.,	Garant: ÚF-SSM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1300/2023
	Strana 11/11	Klasifikácia infor- mácií: *V*