

Z M L U V A o nájme pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ: **TERNO real estate s.r.o**
Sídlo: **Bratská 3**
851 01 Bratislava
Zastúpená: **Ing. Maroš Straka - konateľ**
Stanislav Čajka – konateľ
Peňažný ústav: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia. a.s.**
IČO: **50 020 188**
IČ DPH: **SK 2120151011**
DIČ: **2120151011**
IBAN: **SK42 1111 0000 0013 9377 8001**
SWIFT/BIC: **UNCRSKBX**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka číslo: 107153/B, oddiel: Sro
(ďalej ako „Prenajíateľ“)

1.2. 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
Zastúpená: **Ing. Emília Soukupová - špecialista odboru 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: **Poštová banka a.s., pobočka Bratislava**
číslo účtu: **3001130011/6500**
IBAN: **SK9765000000003001130011**
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 aj „Nájomca“)

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajíateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 1/7	Číslo CEEZ: 485/2020 Klasifikácia informácií: *V*

Článok II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predmetom Zmluvy je nájom **časti pozemku** o výmere 4 m² pred supermarketom TERNO, na adrese: Pekná cesta 2/A, Bratislava Rača , nachádzajúceho sa na pozemku s parcelným číslom 17360/7, súpisné číslo 7561 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 2268 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, obec BA –m. č. Rača .
- 2.2 Pozemok o výmere **4 m²** sa nachádza pred **supermarketom TERNO Pekná cesta 2/A, - Bratislava** (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
Pôdorys priestoru s farebným vyznačením prenajatých priestorov sa nachádza v **prílohe č. 2** a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma.
- 2.4. Nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania Poštového terminálu – tzv. BalíkoBOXu.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomný pomer medzi prenajímateľom a nájomcom sa dojednáva na dobu **neurčitú od 1.4.2020.**

Článok IV. Podmienky nájmu

- 4.1 Nájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámil so stavom prenajatej plochy.
- 4.2 Nájomca Predmet zmluvy prevzal od Prenajímateľa v takom stave, ako je uvedené v zápisnici č.1 o prevzatí predmetu nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ Predmet zmluvy odovzdal Nájomcovi podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy. Pripojenie na elektrickú energiu pripraví prenajímateľ na vlastné náklady.
- 4.4 Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 4.5 Originál alebo overená fotokópia výpisu z obchodného registra, Nájomcu je **prílohou č.3** a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 4.6 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet zmluvy počas nájomného vzťahu do podnájmu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
- 4.7 Počas Doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady.

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 2/7	Číslo CEEZ: 485/2020 Klasifikácia informácií: *V*

- 4.8 Prenajímateľ a Nájomca potvrdzujú, že Predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo - technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci požiarnej ochrany a ochrany majetku. 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 ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príivodom.
- 4.9 Prenajímateľ zabezpečuje poistenie nehnuteľnosti a investičného majetku do výšky svojho vlastníctva, na základe čoho je Nájomca povinný ihneď písomne, prípadne aj osobne nahlásiť každú poistnú udalosť, ktorá vznikla živelnou pohromou alebo v dôsledku zásahu cudzej osoby. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do nehnuteľnosti.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje zmeny údajov uvedených v bode 1.2 obratom písomne nahlásiť Prenajímateľovi na jeho adresu.
- 4.11 Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným a komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zákona č. 223/2001 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. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- 4.12 Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu a vandalizmu cudzích osôb do zariadení tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.

Článok V.

Úhrada za prenájom a služby spojené s nájmom , spôsob platby a indexácia nájomného

- 5.1 **Mesačná výška nájomného** spolu za prenajatú plochu predstavuje sumu **120 EUR** (slovom jednotodvadsať Eur) bez DPH. Prenajímateľ Nájomcovi k pevnej zložke nájomnému pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2 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 nájmom je **20,- € bez DPH**. Nájomca

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 485/2020
	Strana 3/7	Klasifikácia informácií: *V*

bude uhrádzať platby za služby spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom spolu s nájmomným.

- 5.3 Nájomné bude Nájomca **uhrádzať jeden mesiac vopred** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní od doručenia faktúry. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielky zmluvnou stranou, inak v deň, keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielajúcej zmluvnej strane späť.
- 5.4 Výška nájomného bude upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka a to s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre výpočet takto zvýšenej pevnej zložky nájomného je pevná zložka nájomného platená za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ prvý krát upraví výšku pevnej zložky nájomného v roku 2021.
„Index spotrebiteľských cien“ je harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien vyhlasovaných Eurostatom, publikovaný na jeho internetovej stránke v súlade so vstupom (číslo) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Európskej únii za posledných dvanásť mesiacov, číslo je uvedené v dokumente „HICP“ (Harmonised Indices of Consumer Prices) – All Items“ v sekcii „Percentage change – 12 monts average“, riadok „European Union“ v stĺpci označujúcom dvanásty mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka.
- 5.5 Zmena výšky nájomného bude oznámená Nájomcovi osobitným oznámením so zmenenou sumou.. Rozdiel v nájomnom za obdobie, za ktoré patrí Prenajímateľovi zvýšené nájomné prvý raz doplatí Nájomca na základe osobitnej faktúry. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve.
- 5.6 Za deň úhrady sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola povinná čiastka pripísaná na účet Prenajímateľa.

Článok VI. Obchodná činnosť

- 6.1 Pri zabezpečení obchodnej činnosti vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči všetkým kontrolným orgánom a spotrebiteľom.
- 6.2 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s podnikaním v Predmete nájmu. Zároveň Nájomca preberá všetky povinnosti užívateľa pri zabezpečovaní revízií elektrických zariadení, podľa predpisov o bezpečnosti práce. Nájomca preberá povinnosť plniť úlohy vyplývajúce z predpisov bezpečnosti práce a požiarnej ochrany.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že obchodnú činnosť bude vykonávať tak, aby nepoškodil dobré meno Prenajímateľa a jeho obchodná činnosť nebola v rozpore so záujmami Prenajímateľa. Nedodržanie tejto podmienky je dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.

Článok VII.

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 4/7	Číslo CEEZ: 485/2020 Klasifikácia informácií: *V*

Ukončenie nájmu

- 7.1 Túto zmluvu je možné vypovedať písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s dohodnutou troj - (3) mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade meškania nájomcu s finančným plnením zo zmluvy o viac ako 30 dní, napriek upozorneniu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať v skrátenej 1 mesačnej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Nájom možno ukončiť aj písomnou dohodou.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu Zápisnicu č.1, - Odovzdávací a preberací protokol.
- 7.4 Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že v deň podpísania zápisnice obidvoma zmluvnými stranami Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní pozemku spíšu zápisnicu.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade že sa zmluvné strany nedohodnú inak, ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa bod 7.5 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený:
- 7.6.1 prerušiť, alebo zariadiť prerušenie dodávky médií (elektrickej energie) do Predmetu nájmu,
- Na zabezpečenie výkonu svojich oprávnení v bodoch 7.6.1 je Prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že Nájomca nesplnil riadne a včas povinnosť uvedenú v bode 7.5 tejto Zmluvy.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1 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.
- 8.2 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené od vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 5/7	Číslo CEEZ: 485/2020 Klasifikácia informácií: *V*

odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie 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 výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

- 8.3. Ustanoveniami odsekov 8.1. a 8.2 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 upravené inak.
- 8.4 Bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov) sa môže uskutočňovať okrem doručenia poštou aj prostredníctvom faxu alebo elektronicky.

Článok IX. Oprávnené osoby

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať nasledovné osoby:
- 9.1.1 za Prenajímateľa:
vo veciach obchodných a vo veciach správy : Takáčová, tel: XX
- 9.1.2 za Nájomcu:
vo veciach obchodných a vo veciach správy: Mgr. Barbora Lukačovičová, tel: XX
- 9.2 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto zmluvy, a úkony v súdnom, správnom, rozhodcovskom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány.
- 9.3 Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu o rozsahu oprávnenia oprávnených osôb uvedených v bode 9.1 tejto Zmluvy, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody okrem bodov 5.4 a 5.5 formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 10.2 Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca 3 exempláre.
- 10.3 Nájomca ako dotknutá osoba týmto v súlade so Zákonom ochrane osobných údajov vlastnoručným podpísaním tejto zmluvy dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie osobných údajov uvedených v tejto zmluve, a to pre interné účely Prenajímateľa ako zmluvného partnera.

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 6/7	Číslo CEEZ: 485/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

- 10.4 Tento súhlas platí do jeho odvolania dotknutou osobou.
- 10.5 Tento súhlas môže dotknutá osoba odvolať iba písomne.
- 10.6 Dotknutá osoba zároveň berie na vedomie, že spracované údaje budú archivované a likvidované v súlade s platnými zákonmi SR.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, je prejavom ich slobodnej vôle a na znak súhlasu podpísali.
- 10.8 Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy a v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú na základe žaloby niektorej zo zmluvných strán riešené na príslušnom súde.
- 10.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- 10.9.1 Príloha č. 1 - List vlastníctva č. 2268
- 10.9.2 Príloha č.2 – pôdorys priestoru
- 10.9.3 Príloha č. 3 - Kópia výpisu Nájomcu z Obchodného registra
- 10.10 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom 01.04.2020, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
- 10.12 Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje zo strany Nájomcu 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.

V Bratislave, dňa
za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
za Nájomcu:

.....
Ing. Maroš Straka

.....
Ing. Emília Soukupová

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 7/7	Číslo CEEZ: 485/2020
		Klasifikácia informácií: *V*

konateľ
TERNO real estate s.r.o

špecialista odboru nájomnej agendy
Slovenská pošta, a.s.

.....
Stanislav Čajka
konateľ
TERNO real estate s.r.o

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

Parafy:	Zmluva na prenájom pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ: TERNO real estate s.r.o	Garant: SSM- ONA
	Strana 8/7	Číslo CEEZ: 485/2020 Klasifikácia informácií: *V*