

ZMLUVA

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

Prenajímateľ: **INZUKO s. r. o**
Sídlo: Cyklistická 11
040 01 Košice
Menom spoločnosti: **Ing. Roman Huppert**
konateľ
IČO: **36 826 685**
DIČ: 2022438858
IČ DPH: SK2022438858
Bank. Spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: **SK 59 7500 0000 0000 2567 3623**

Spoločnosť zapísaná v OR **Mestského súdu Košice**, oddiel **Sro**, vložka **20330/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 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 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 **Severné Mesto**, obec **Košice** mestská časť **Košice-Sever**, okres **Košice I**, pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. **11651**, k. ú. **Severné Mesto**, parc. č. **5519/6**, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu **Košice**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok vo výmere 4,68 m² pre účely umiestnenia zariadenia BalíkoBOXu bližšie špecifikovaného v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC MIER, Košice-Sever	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 1/5	Číslo v CEEZ: 1767/2023 Klasifikácia informácií: V*

„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 prenajímateľovi nájomné vo výške **150,00 € bez DPH štvrťročne** za celý predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku paušálnych služieb - elektrickej energie, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Celková výška paušálnej platby za služby spojené s nájomom je **60,00 € bez DPH štvrťročne**. Pri paušálnych platbách sa vyúčtovanie nevykonáva. Prenajímateľ bude nájomcovi k výške nájomného a služieb fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Ak deň začatia nájmu pripadne na iný ako prvý deň kalendárneho štvrťroku, bude fakturovaná alikvotná čiastka nájomného ako aj platby za služby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušálnu čiastku za služby štvrťročne vo výške **210,00 € bez DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou.
3. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení, alebo bude obsahovať iné formálne alebo obsahové chyby, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.
4. 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.
5. 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 zakladáť nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.
6. 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:

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC MIER, Košice-Sever	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 2/5	Číslo v CEEZ: 1767/2023 Klasifikácia informácií: V*

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.
10. V prípade potreby vykonania stavebných prác prenajímateľom 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 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.
11. Prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi službu - realizáciu elektroinštalácie pre napojenie BalíkoBOXu. Jednorazový náklad (služba) vo výške **602,70 €** bez DPH bude nájomcovi prefakturovaný do 30 dní po podpise tejto zmluvy. DPH bude fakturovaná v zmysle platných 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 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 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.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC MIER, Košice-Sever	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 3/5	Číslo v CEEZ: 1767/2023 Klasifikácia informácií: V*

b) Nájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné.
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 predmetu nájmu vykonať v súčinnosti s prenajímateľom 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. h), i) a § 5 písm. a), b), 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. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
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.

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 9. 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

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC MIER, Košice-Sever	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 4/5	Číslo v CEEZ: 1767/2023 Klasifikácia informácií: V*

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.

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 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. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Košiciach, dňa
INZUKO s.r.o.

V Bratislave, dňa
Slovenská pošta, a. s. :

.....
Ing. Roman Huppert
konateľ

.....
Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru manažmentu
nehnuteľností a nájmovej agendy

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

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, , OC MIER, Košice-Sever	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 5/5	Číslo v CEEZ: 1767/2023 Klasifikácia informácií: V*