



NÁJOMNÁ ZMLUVA na umiestnenie Boxu balíkovo

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

m e d z i:

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Mesto Šahy**
Adresa: Hlavné námestie 1
936 01 Šahy
IČO: 00 307 513
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK95 0900 0000 0000 2861 8822
V zastúpení **Ing. Pál Zachar** – primátor mesta
e-mail: sahy@sahy.sk; szilvia.farkasova@sahy.sk
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Slovak Parcel Service s.r.o.**
so sídlom: Senecká cesta 1
900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 31 329 217
IČ DPH: SK2020351993
DIČ: 2020351993
Bank. spojenie: Tatra banka a.s., Bratislava,
IBAN: SK05 1100 0000 0026 2500 4617
Zapísaná: V Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č.: 3215/B
Konateľ: Mgr. Ján Ľurek
V zastúpení Ing. Matej Puvák, koná na základe poverenia
(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj len ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare.)

Čl. I

PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v obci Šahy

1.1.1 zapísaného na liste vlastníctva č.1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Šahy, pozemku č. 50/1, výmera pozemku 9073 m², ktorého časť bude prenájomcom prenechaná Nájomcovi vo výmere 1 m², nachádzajúci sa na adrese: Janka Kráľa 42, Šahy (ďalej len **Predmet Nájomu 1**)

1.1.2 zapísaného na liste vlastníctva č.1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Šahy, pozemku č. 1170/1, výmera pozemku 2585 m², ktorého časť bude prenájomcom prenechaná Nájomcovi vo výmere 1 m², nachádzajúci sa na adrese: Ľ. Štúra, Šahy (ďalej len **Predmet Nájomu 2**)

1.1.3 zapísaného na liste vlastníctva č.2875 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Šahy, pozemku č. 3048/2, výmera pozemku 1084 m², ktorého časť bude prenájomcom prenechaná Nájomcovi vo výmere 1 m², nachádzajúci sa na adrese: I. Madácha, Šahy (ďalej len **Predmet Nájomu 3**)

(Predmet Nájomu 1, Predmet Nájomu 2, Predmet Nájomu 3 ďalej spoločne ako „**Predmet Nájomu**“)

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1, ktorá znázorňuje špecifikáciu umiestnenia Boxu balíkovo a technické parametre Boxu balíkovo.

1.2 Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet Zmluvy do užívania za účelom uvedených v bode 1.3 tejto Zmluvy, s čím Nájomca súhlasí a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v sume a za podmienok uvedených v čl. IV Nájomné tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).

1.3 Nájomca je oprávnený Predmet Zmluvy užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny Boxu balíkovo slúžiaceho k vydávaniu zásielok tretím osobám a poskytovaniu ďalších služieb, ktoré Nájomca ako poštový podnik ponúka (ďalej len „**Box balíkovo**“).

1.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností za Box balíkovo sa považuje zariadenie, ktoré slúži na vkladanie a vybratie zásielok. Box balíkovo je napájaný externou batériou a je vybavený solárnymi panelmi.

1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Box balíkovo musí byť umiestnený na vhodnom pozemku. Pod vhodným pozemkom sa rozumie spevnená vodorovná plocha, ktorá je schopná udržať väčšiu váhu bez toho, aby sa priestor pod ňou prepadal alebo inak znehodnocoval a tento priestor musí byť



dostupný verejnosti 24 hodín / 7 dní v týždni, a zároveň toto miesto bude mať prístup k slnečnej energii.

ČI. II

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

2.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- 2.1.1 zabezpečiť nerušené užívanie predmetu Nájomu k dohodnutému účelu a zabezpečiť pokojný a ničím nerušený prístup k predmetu Nájomu Nájomcovi a tretím osobám nepretržite, tzn. 24 hodín denne, 7 dní v týždni (tzn. že ak je areál oplotený, Prenajímateľ je povinný neuzamykať tento areál a/alebo neumiestňovať zábrany a/alebo predmety, ktoré by bránili plynulému prístupu a otvoreniu jednotlivých priečinkov Boxu balíkovo a pod.).
 - 2.1.2 informovať Nájomcu bezodkladne v prípade, kedy nie je z dôvodu na strane Prenajímateľa možné dočasne umiestniť Box balíkovo na vopred dohodnutom mieste alebo dôjde k zmene umiestnenia predmetu Nájomu. V uvedenom prípade je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi umiestniť Box balíkovo na inom vhodnom pozemku podľa špecifikovaných kritérií uvedených v bode 1.5 tejto Zmluvy, v blízkosti do 50 m od predmetu Nájomu, a to za rovnakých podmienok ako sú dojednané v zmluve (napr. havarijný stav na strane Prenajímateľa pri výkope inžinierskych sietí a pod.).
Prenajímateľ nie je oprávnený s Boxom balíkovo akokoľvek manipulovať, tzn. premiestňovať Box balíkovo bez vedomia a písomného súhlasu Nájomcu, poškodzovať Box balíkovo alebo iným spôsobom do Boxu balíkovo zasahovať. Prenajímateľ je povinný o týchto skutočnostiach bezodkladne informovať Nájomcu, v prípade, že Prenajímateľ Nájomcu nebude informovať a svojvoľne zasiahne do Boxu balíkovo, Prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na Boxe balíkovo v plnom rozsahu.
 - 2.1.3 informovať Nájomcu v prípade zistenia poškodenia Boxu balíkovo a/alebo v prípade nefunkčnosti Boxu balíkovo (napr. ak Prenajímateľ bol bezprostredným svedkom vandalizmu na Boxe balíkovo a/alebo si všimol nefunkčnosť Boxu balíkovo).
 - 2.1.4 nezasahovať do funkčnosti Boxu balíkovo, ak Boxu balíkovo je vybavený solárnymi panelmi, (napr. Prenajímateľ nie je oprávnený tieto solárne panely akokoľvek prekryvať),
 - 2.1.5 odovzdať Nájomcovi Predmet Nájomu spôsobilý na dohodnuté užívanie najneskôr v dohodnutý deň určený v tejto Zmluve. O odovzdaní Predmetu nájomu spíšu Zmluvné strany preberací protokol podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve.
 - 2.1.6 oznámiť písomne Nájomcovi zmenu vlastníka Predmetu Nájomu do 3 pracovných dní od vydania rozhodnutia o povolení vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania tejto Zmluvy bude k Boxu balíkovo zabezpečený prístup pre chodcov a z verejnej komunikácie motorovým vozidlom. V prípade porušenia záväzku Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy alebo ak sa toto vyhlásenie Prenajímateľa preukáže ako nepravdivé, Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje a ručí, že je výlučným vlastníkom alebo osobou, ktorá má užívacie právo k príslušným pozemkom, cez ktoré je zabezpečený prístup Nájomcu k Predmetu Zmluvy. V prípade porušenia vyhlásenia Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy alebo ak sa toto vyhlásenie Prenajímateľa preukáže ako nepravdivé, Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 2.4 Prenajímateľ berie na vedomie, že branding Boxu balíkovo určuje výlučne Nájomca. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvy branding Boxu balíkovo zmeniť alebo vymeniť Box balíkovo za iný.
- 2.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 2.5.1 neexistujú žiadne záložné práva, iné práva alebo záväzky tretích osôb týkajúce sa Predmetu nájomu,
 - 2.5.2 proti Prenajímateľovi ohľadne Predmetu nájomu nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov akéhokoľvek druhu alebo povahy, podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, vyšetrovaniu, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy, samosprávy alebo rozhodcovským súdom takéto nároky a konania nehrozia ani v budúcnosti;
 - 2.5.3 všetky povolenia, licencie a iné vyžadované oprávnenia na nakladanie s Predmetom nájomu vyplývajúce z platných právnych predpisov vrátane prepisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, sú platné a účinné v deň podpisu a ostanú počas trvania Zmluvy;
 - 2.5.4 nebolo vydané žiadne rozhodnutie ani vyhlásenie orgánov štátnej správy alebo samosprávy spôsobilé znemožniť alebo obmedziť riadne užívanie Predmetu nájomu Nájomcom.
 - 2.5.5 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby všetky prehlásenia a záruky uvedené v bode 2.5 tejto Zmluvy, ostali platné a pravdivé počas celého trvania Zmluvy, inak je Nájomca oprávnený odstúpiť od Zmluvy s účinnosťou od doručenia písomného prejavu o odstúpení Prenajímateľovi.
- 2.6 Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že Box balíkovo je označený logom Nájomcu, resp. ochrannou známkou SPS, nezakladá žiadne právo toto logo, príp. ochrannú známku Nájomcu užívať iným spôsobom, ako to určuje táto Zmluva.

ČI. III

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

3.1 Nájomca je povinný najmä:

- 3.1.1 umiestniť Box balíkovo na vopred určené miesto v zmysle tejto Zmluvy,



- 3.1.2 informovať písomne Prenajímateľa 3 dni vopred pred plánovaným umiestnením Box balíkovo, pričom Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť (najmä nie však len prístup k predmetu Nájmu s potrebnou technikou),
- 3.1.3 inštalovať Box balíkovo s náležitou odbornou starostlivosťou, tak aby neprišlo k poškodeniu okolia s ohľadom na životné prostredie,
- 3.1.4 zabezpečovať bezchybný technický stav Boxu balíkovo (napr. servis a údržba Boxu balíkovo),
- 3.1.5 nahradiť škodu spôsobenú Prenajímateľovi, ak Box balíkovo preukázateľne poškodí majetok alebo budovu Prenajímateľa z dôvodu neodborného osadenia Boxu balíkovo a Box balíkovo sa prevráti a pod. Toto ustanovenie sa nebude aplikovať v prípade vyskytnutia vyššej moci (napr. silné víchrice, prírodná katastrofa, zemetrasenie, záplavy a pod.),
- 3.1.6 vrátiť (odovzdať) Predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný na začiatku nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.1.7 riadne a včas uhradiť Nájomné v dohodnutej výške podľa tejto Zmluvy.

ČI. IV NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **25,- € / m² / rok** (ďalej len ako „**Nájomné**“) a to v rozsahu definovanom v Čl. I bod 1.1 tejto Zmluvy.
Spolu ročný nájom 75,00 € (slovom: sedemdesiatpäť eur)

Cena pozemku za m²/rok vychádzalo z cenového posudku – Expertízne stanovisko k trhovej hodnote nájmu pozemkov, od spoločnosti Dkom s.r.o. Realitná kancelária zo dňa 04.03.2024. (Príloha č.3)

Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa **bez fakturácie**, na základe tejto zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude uhrádzať vopred za celý rok, a to do 30. januára príslušného kalendárneho roka. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomcovi vzniká povinnosť uhrádzať Nájomné až odo dňa umiestnenia predmetu Nájmu. Výška prvého nájomného sa odvíja od skutočnosti, či predmet Nájmu bol využitý plný kalendárny mesiac, v prípade, že nie, Nájomca uhradí alikvotnú čiastku nájomného bez fakturácie.

ČI. V INFLAČNÁ DOLOŽKA

- 5.1 Nájomné určené podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy bude každý rok automaticky zvýšené o výšku indexu HICP pre Slovenskú republiku za prechádzajúci rok (Harmonised Index of Consumer Prices, ďalej len „HICP“) alebo akéhokoľvek iného indexu, ktorý ho nahradí, a to tak, že sa k ročnému Nájomnému podľa bodu 4.1 Zmluvy pripočíta časť nájomného pripadajúca na HICP a takto vypočítané číslo sa zaokrúhli smerom hore na najbližšie celé číslo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku. Takto určené nájomné je Nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak vyššie uvedený index HICP prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu HICP a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu HICP dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy, a to prioritne indexom porovnateľným pre Euro zónu. V prípade, že HICP bude číslo so zápornou hodnotou, tak sa pre výpočet zvýšenia nájomného podľa tohto bodu Zmluvy, použije číslo 0, to znamená, že v danom prípade sa ročné nájomné pre nasledujúci kalendárny rok nebude upravovať.
- 5.2 Prenajímateľ zašle Nájomcovi oznámenie o výške HICP (za predchádzajúci kalendárny rok) najneskôr v marci príslušného kalendárneho roka, v ktorom sa zvyšuje ročné nájomné o HICP podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.

VI TRVANIE ZMLUVY

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu môžu Zmluvné strany písomne ukončiť z nasledovných dôvodov:
 - 6.2.1 dohodou;
 - 6.2.2 výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej Zmluvnej strane;
 - 6.2.3 odstúpením od Zmluvy, a to za podmienok určených Obchodným zákonníkom pre podstatné a nepodstatné porušenie Zmluvy alebo ak to vyplýva z iných kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - 6.2.4 zánikom Zmluvnej strany bez právneho nástupcu.
- 6.3 V prípade opakovaného alebo podstatného porušenia zmluvných povinností niektorou zo Zmluvných strán je druhá Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť s účinnosťou od okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy s uvedením jeho dôvodov, zaslaného doporučené druhej Zmluvnej strane. **Podstatným porušením** na strane **Prenajímateľa** sa rozumie svojvoľné premiestnenie Boxu balíkovo, zamedzenie prístupu k Boxu balíkovo a prekrytie solárnych panelov. **Podstatným porušením** na strane **Nájomcu** sa považuje neuhradenie nájomného.



ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Podľa § 47a Občianskeho zákonníka je Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží 2 (dve) vyhotovenie.
- 7.3 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to zákonnosť, platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy, s výnimkou ak by dôležitosť alebo iné okolnosti vzťahujúce sa na neplatné ustanovenie znamenali, že dané ustanovenie nie je možné oddeliť od zostávajúcich ustanovení. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie (alebo jeho časť) neplatné, toto ustanovenie bude platiť s takými zmenami, ktoré spôsobia jeho platnosť s účinkom, ktorý sa bude najviac podobať pôvodnému ustanoveniu. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky kroky, ktoré sú nevyhnutné na dosiahnutie tohto účelu.
- 7.4 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej podobe, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami, konajúcimi prostredníctvom ich štatutárnych orgánov alebo splnomocnených zástupcov, ak z kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z tejto Zmluvy nevyplýva výslovne inak.
- 7.5 Táto Zmluva a právny vzťah ňou založený sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou zmierlivou dohodou. Na riešenie prípadných sporov z tejto Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 7.8. Nájom podľa nájomnej zmluvy bol schválený mestským zastupiteľstvom Šahy, uznesením č./24-Z, dňa 21.03.2024.
- 7.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
7.9.1 Zakreslenie Predmetu nájmu a špecifikácia Boxu balíkovo
7.9.2 Preberací protokol
7.9.3 Expertízne stanovisko k trhovej hodnote nájmu pozemkov

V Šahách, dňa __. __. __. 2024

Prenajímateľ:

V Ivanke pri Dunaji., dňa __. __. __. 2024

Nájomca:

Ing. Pál Zachar
Primátor mesta
Mesto Šahy

Ing. Matej Puvák
Prevádzkový riaditeľ
Slovak Parcel Service s.r.o.