

ZMLUVA

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

Prenajímateľ: **LABAŠ s.r.o.**
Sídlo: Textilná 1, Košice 040 01
Menom spoločnosti: Miroslav Labaš - konateľ
IČO: 36 183 181
DIČ: 2020044796
IČ DPH: SK2020044796
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., pobočka Košice
IBAN: SK02 1100 0000 0026 2071 8338
SWIFT/BIC: TATRSKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 10245/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 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 len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3833/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 216 m² v katastrálnom území Jazero, obec Košice – Nad Jazerom, okres Košice IV, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 11570 ,vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku uvedeného v čl. I., bode 1 tejto zmluvy vo výmere 4,68 m² pre účely umiestnenia zariadenia BalíkoBOXu bližšie špecifikovaného

parafy:	Nájom pozemku pre účely osadenia BalíkoBOXu pri Supermarkete BALA, Bukovecká, Košice	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 1/5	číslo v CEEZ: 1333 /2020
		Klasifikácia informácií: *V*

v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zariadenie“), tak ako je takáto časť pozemku bližšie znázornená na situačnom pláne tvoriacom Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). BalíkoBox bude osadený na zadnej časti pozemku pri SUPERMARKET BALA-Bukovecká, súp. č. 1368.

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 prenájomcovi nájomné vo výške **90,- €** bez DPH mesačne za celý predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb - elektrickej energie k BalíkoBoxu, ktorej poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Celková výška paušálnej mesačnej platby za je **20,- €** bez DPH. Paušálna platba nebude prenájomcom vyúčtovaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušálnu čiastku za služby mesačne, vo výške **110,- €** bez DPH, a to na základe faktúry vystavenej prenájomcom. 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 prenájomca bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Prenajímateľ bude nájomcovi k výške nájomného 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 platby za elektrickú energiu budú nájomcovi fakturované odo dňa podpisu Protokolu o odovzdaní prevzatí predmetu nájmu a osadení BalikoBOXu**. Protokol o odovzdaní prevzatí predmetu nájmu a osadení BalikoBOXu bude tvoriť prílohu č. 3 tejto zmluvy.

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.
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 prenájomcom 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.

parafy:	Nájom pozemku pre účely osadenia BalikoBOXu pri Supermarkete BALA, Bukovecká, Košice	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 2/5	číslo v CEEZ: 1333 /2020
		Klasifikácia informácií: *V*

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 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 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. Zabezpečiť na vlastné náklady vybudovanie elektrickej prípojky k BalíkoBOXu a predloženie revíznej správy a to najneskôr ku dňu zápisničného odovzdania a prevzatia predmetu nájmu a osadení BalikoBoxu.**

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 na predmete nájmu.
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z. a to za:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok elektrickej inštalácie/ mimo elektrickej inštalácie (uvedené závisí od podmienok nájmu t.j. ak je zabezpečené meranie el. energie podružným meračom, je možné zodpovednosť za výkon OP a OS elektrickej inštalácie preniesť na nájomcu),
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

V.

parafy:	Nájom pozemku pre účely osadenia BalikoBOXu pri Supermarkete BALA, Bukovecká, Košice	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 3/5	číslo v CEEZ: 1333 /2020
		Klasifikácia informácií: *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 7. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo paušálnej platby za služby.

VI.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplyva 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 nespĺnila 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 uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe

parafy:	Nájom pozemku pre účely osadenia BalikoBOXu pri Supermarkete BALA, Bukovecká, Košice	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agendy
	Strana 4/5	číslo v CEEZ: 1333 /2020
		Klasifikácia informácií: *V*

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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré sa v súvislosti s užívaním nebytových priestorov dozvedia o druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nesprístupní túto zmluvu, jej obsah, či akékoľvek informácie týkajúce sa nájomcu, alebo jeho obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov a to žiadnej tretej osobe okrem prípadov, ak to vyžaduje všeobecno-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 zmluvnej strany, je povinná pred jej akýmkoľvek použitím alebo zaznamenaním, vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas druhej strany. Prenajímateľ sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno nájomcu a nepoužívať jeho obchodné meno, logo, alebo ochrannú známu bez jeho písomného súhlasu. Prenajímateľ je povinný v rovnakom rozsahu v akom je viazaný 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 nájomcovi, podliehajúce režimu mlčanlivosti podľa tohto ustanovenia zmluvy.

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 Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Miroslav Labaš
konateľ LABAŠ s.r.o.

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

.....
Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru nájomnej agentúry
Slovenská pošta, a. s.

parafy:	Nájom pozemku pre účely osadenia BalikoBOXu pri Supermarkete BALA, Bukovecká, Košice	odborný garant : SSM-Odbor nájomnej agentúry
	Strana 5/5	číslo v CEEZ: 1333 /2020
		Klasifikácia informácií: *V*