

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 33/2024

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Modra**
Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra
IČO: 00 304 956
DIČ: 2020662193
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
V zastúpení: Juraj Petrakovič, primátor mesta
Bankové spojenie pre účely platenia nájomného:
Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112
BIC: SUBASKBX
VS: 1712400033

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica 1
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
V zastúpení: Ing. Emília Soukupová
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-03 v platnom znení)
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
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.:
803/S

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a to **časť pozemku**, parcely reg. „C“ KN, parc. č. **1122**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **499 m²**, zapísaného na LV 3575, vedenom katastrálnym odborom okresného úradu Pezinok, kat. územie: **Modra, v rozsahu** prenajímanej plochy: **4,68 m²**, podľa priloženému mapového zamerania ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ Mesto Modra	Garant: U SM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 541/2024
	Strana 1/6	Klasifikácia informácií: *V*

- Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nadobudnutie právneho vzťahu nájomcu k prenajímanému pozemku, za účelom umiestnenia BalíkoBOXu (samoobslužnej schránky na vyzdvihnutie zásielok) pri pošte Modra (ulica SNP) a podpory služieb pre občanov na území mesta Modry (ďalej ako „*účel nájmu*“).
- Prenajímateľ súhlasí s využitím predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu – pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy do užívania a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.02.2023, uznesením č. 232/10/2024 schválilo prenájom predmetu nájmu nájomcovi (ďalej ako „*uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Modry*“).

II. Vznik a doba nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania **na dobu určitú**, a to **päť (5) rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

III. Cena nájmu a platobné podmienky

- Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy bolo stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry, vo výške **50,- €/celý predmet nájmu/mesačne** (t. j. 600,- €/ročne).
- Mesačné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vopred, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu (IBAN): SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, pod VS: 1712400033.
- Ak prvý nájom začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, vypočítava sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako počet dní (počet dní sa vypočíta v závislosti od počtu kalendárnych dní v danom kalendárnom mesiaci) mesačného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi najneskôr **do 15 kalendárnych dní** odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu (IBAN): SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, pod VS:1712400033.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a ostatné finančné plnenia (napr. dlh) sa na účely tejto zmluvy považujú za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
- V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platbou akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia a platbu neuhradí ani po upozornení prenajímateľa, zmluvné strany sa dohodli, že takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ má v takomto prípade zároveň právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného jeden krát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ Mesto Modra	Garant: U SM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 541/2024
	Strana 2/6	Klasifikácia informácií: *V*

uplynutí dvoch (2) rokov od uzatvorenia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné počnúc 1. dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca od doručenia oznámenia prenajímateľa ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného.

7. Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne služby. Dodávku elektrickej energie k zariadeniu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

IV.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Zároveň sa nájomca počas doby trvania nájmu zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom. Porušenie akejkoľvek povinnosti alebo záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
2. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu tretím osobám alebo inej dispozície, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak aj napriek tejto skutočnosti nájomca predmet nájmu (čo i len jeho časť) dá do podnájmu akejkoľvek osobe alebo inej dispozície, takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, zároveň (ii.) právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- €, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
3. Nájomca nemá právo, resp. nájomcovi sa výslovne zakazuje:
 - a) predmet nájmu a/alebo čo i len jeho časť funkčne zmeniť, terénne alebo stavebne upravovať, okrem revitalizácie betónovej podesty a na ktorej má byť BalíkoBOX (samoobslužná schránka na vyzdvihnutie zásielok) umiestnená zároveň,
 - b) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti umiestňovať akékoľvek stavby (trvalé i dočasné), to neplatí pre stavbu BalíkoBOXu (samoobslužnej schránky na vyzdvihnutie zásielok) zároveň,
 - c) na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti umiestňovať akékoľvek drobné stavby (najmä ale nie len: altánky, voliéry, prístrešky a pod.), to neplatí pre stavbu BalíkoBOXu (samoobslužnej schránky na vyzdvihnutie zásielok) zároveň,
 - d) predmet nájmu a/alebo čo i len jeho časť oplotiť a/alebo ohrádzať, zároveň,
 - e) vybudovať na predmete nájmu a/alebo čo i len jeho časti súvislé betónové, dlažbové a akékoľvek iné spevnené plochy, vrátane príjazdov a terás, to neplatí pre stavbu BalíkoBOXu (samoobslužnej schránky na vyzdvihnutie zásielok) zároveň,a to všetko, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade sa bude takéto konanie nájomcu považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy ktoré zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, zároveň (ii.) právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie špecifikované v tomto bode (odseku) tejto zmluvy, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje najmä:
 - a) na vlastné náklady a ťarchu revitalizovať betónovú podestu (nachádzajúcu sa na prenajatom pozemku) na ktorej má byť BalíkoBOX (samoobslužná schránka na vyzdvihnutie zásielok) umiestnený, hradiť všetky náklady spojené s umiestnením BalíkoBOXu (samoobslužnej schránky na vyzdvihnutie zásielok) na prenajímanom pozemku,
 - b) vykonávať na vlastné náklady údržbu prenajatého pozemku a jeho bezprostredného okolia,
 - c) využívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ Mesto Modra	Garant: U SM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 541/2024
	Strana 3/6	Klasifikácia informácií: *V*

- d) na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, a to až do skončenia nájmu,
- e) uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu,
- f) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, v rátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy (mesta Modra),
- g) starať sa riadne o predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, v rátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy (mesta Modra).

Porušenie akejkolvek povinnosti alebo záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní písomne si oznámiť každú zmenu identifikačných a registračných údajov, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, najmä sa zaväzujú včas oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej strane nedodrжала.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby neprišlo k úniku látok, ktoré by mohli znečistiť povrch predmetu nájmu alebo podzemné vody prípadne iný zdroj, ktorý je chránený podľa osobitných právnych predpisov. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom a včasnom dodržiavaní tejto zmluvy majú obe zmluvné strany eminentný záujem.
8. 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.

V.

Spoločné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručení aj v prípade doručovania na adresu príjemcov uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemcovia v tomto mieste už nezdržujú. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcami v stanovenej lehote alebo vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je neznámy.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná (aj z osobnej obhliadky). Nájomca ďalej prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a že ho v takomto stave ku dňu účinnosti tejto zmluvy od prenajímateľa bez výhrad preberá.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania predmetu nájmu a do užívania ho nájomca preberá dňom účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
4. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
5. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcov, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ Mesto Modra	Garant: U SM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 541/2024
	Strana 4/6	Klasifikácia informácií: *V*

VI.
Skončenie nájmu a rozvázovacia podmienka

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť:
 - 1.1 písomnou dohodou, alebo
 - 1.2 písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, alebo
 - 1.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - 1.4 písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade:
 - 1.4.1 ak nájomca prenechá predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 1.4.2 ak bude nájomca v omeškaní s úhradou (zaplatením) akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia podľa tejto zmluvy,
 - 1.4.3 ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - 1.4.4 akéhokoľvek podstatného porušenia tejto zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V takomto prípade je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie v nasledujúci pracovný deň po doručení odstúpenia od zmluvy podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
3. V prípade skončenia nájmu inak ako odstúpením je nájomca najneskôr ku dňu ukončenia nájomného vzťahu povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie a zhodnotenie. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený uplatňovať voči prenajímateľovi výšku žiadnych investícií vložených do predmetu nájmu (zhodnotenie) počas trvania nájomného vzťahu.
5. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od okamihu skončenia tejto zmluvy, okrem povinnosti nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné pokuty alebo sankcie.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. 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 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 3 rovnopisy.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ Mesto Modra	Garant: U SM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 541/2024
	Strana 5/6	Klasifikácia informácií: *V*

5. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
7. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite, bez omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy :

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Modre, dňa
za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
za Nájomcu:

Mesto Modra

v. z. Juraj Petrakovič, primátor

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu
nehnuteľností a nájomnej agendy

Slovenská pošta, a.s.

Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného
controllingu

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ Mesto Modra	Garant: U SM- OMNaNA
		Číslo CEEZ: 541/2024
	Strana 6/6	Klasifikácia informácií: *V*