

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

1. Prenajímateľ: **Urbár Terchová, pozemkové spoločenstvo**
Sídlo: **Tižinka č. 1585**
013 06 Terchová
Zastúpený: **Štefan Muráň**, predseda urbáru
Mgr. Jozef Mičo, člen výboru urbáru
IČO: 00 631 388
DIČ: 2021446845
IČ DPH: SK2021446845
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK57 0900 0000 0004 2032 5100
SWIFT/BIC: GIBASKBX
spoločenstvo zaregistrované v Registri pozemkových spoločenstiev vedeného
Národným lesníckym centrom vo Zvolene, registračné číslo: R-0039/511
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Úsek správy majetku
Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: **Ing. Jana Hajková**, poverená výkonom funkcie riaditeľ úseku
financií
JUDr. Milan Kračún, riaditeľ úseku správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Bankové spojenie: 365.bank, a.s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa,
vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „zmluvná strana“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má právo dať do nájmu časť pozemkov v k.ú. Terchová parcela reg. „E“ KN, parcelné číslo 70080 o výmere 440 m² a parcela reg. „E“ KN, parcelné číslo 70081 o výmere 363 m², druh pozemku: orná pôda a to na základe Zmluvy o pozemkovom spoločenstve zo

parafy:	Nájom pozemku pre poštu Terchová	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 708/2024
	1/5	Klasifikácia informácií: *V*

dňa 05.05.2019, ktoré hospodári s majetkom jej členov, kde patria aj pozemky „E“ KN 70080 a 70081 zapísané na LV 11500, vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálny odbor, okres Žilina, obec Terchová, katastrálne územie Terchová. Zmluva o pozemkovom spoločenstve zo dňa 05.05.2019 je prílohou č.1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku (parcela „C“ KN parcelné číslo 1453/1 – nezaložený LV na parcelách „E“ KN č. 70080 a 70081) o výmere **609,00 m²**, z toho skutočne zastavanú plochu pod budovou pošty Terchová o výmere 232,00 m² a okolie budovy pošty Terchová o výmere 377,00 m², bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), pričom na 100 m² t. j. na ½ prístupovej cesty na parcele „E“ KN č. 70080 má prenájomca osobitne uzatvorenú Nájomnú zmluvu s vlastníkom susednej nehnuteľnosti Jozefom Mažgútom. Situačné zobrazenie predmetu nájmu je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať po celú dobu nájmu ako pozemok pod budovou pošty Terchová a okolie budovy ako manipulačnú plochu prevádzky pošty.

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2024 do 30.06.2034**.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom časti pozemku podľa tejto zmluvy sa dojednáva dohodou zmluvných strán v sume **3,319 €/m²/rok + DPH** za pozemok o výmere 232 m² pod budovou pošty Terchová a v sume **0,664 €/m²/rok + DPH**, za pozemok okolia budovy pošty Terchová o výmere 377 m², čo za celý predmet nájmu predstavuje **ročne** sumu **1 020,34 €/ + DPH**. Prenajímateľ bude účtovať nájomcovi DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné **štvrtťorčne** vo výške **306,10 €** (základ dane: 255,08 €, 20 % DPH: 51,02 €, celkom s DPH: 306,10 €).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe tejto zmluvy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtťoroka, za ktoré sa nájomné platí formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol a číslo pre kontrolný výkaz DPH sa zmluvné strany dohodli používať evidenčné číslo zmluvy 7082024. Dátumom dodania bude 1. deň prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtťoroka, za ktoré sa nájomné uhradza.
4. Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenájomcu najneskôr v deň splatnosti nájomného.
5. Prenajímateľ nájomcovi nebude poskytovať žiadne služby spojené s nájomom.
6. Nájomca sa zaväzuje spolu s prvým nájomným podľa tejto zmluvy uhradiť prenájomcovi nedoplatok vedený na strane prenájomcu ako pohľadávku vo výške **652,06 € s DPH** (základ dane: 543,38 €, 20 % DPH: 108,68 €, celkom s DPH: 652,06 €), ktorý mu vznikol z titulu neuhradeného nájomného za užívanie predmetu nájmu za 3. a 4 štvrtťorok 2015. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť prenájomcovi nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 30.06.2024 vo výške **612,20 € s DPH** (základ dane: 510,17 €, 20% DPH: 102,03 €, celkom DPH: 612,20 €), ako variabilný symbol a číslo pre kontrolný výkaz DPH bude použité evidenčné číslo zmluvy 7082024. Dátum dodania bude 30.06.2024.
Prenajímateľ nebude k týmto platbám od nájomcu požadovať úrok z omeškania tejto platby. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradením nájomného v zmysle predchádzajúcej vety tohto ustanovenia budú všetky nároky medzi zmluvnými stranami v súvislosti s užívaním predmetu nájmu do dňa účinnosti tejto zmluvy vysporiadané.

parafy:	Nájom pozemku pre poštu Terchová	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 708/2024
	2/5	Klasifikácia informácií: *V*

7. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky na predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca zo strany prenajímateľa písomne informovaný, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného. Písomné oznámenie o zmene výšky nájomného musí obsahovať všetky náležitosti faktúry podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení, t. j. rozpis zvýšených súm nájomného v rozsahu: základ dane, sadzba DPH, DPH spolu uvedená v EUR, celková suma, ďalej označenie platby nájomného (variabilný symbol).
8. Ak nájomca pri úhrade platby nájomného zistí, že bankový účet prenajímateľa, na ktorý má vykonať úhradu v zmysle tejto nájomnej zmluvy 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 sumy vo výške vyčíslenej DPH. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy na prenajatom pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ súhlasí, aby nájomca takto vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval v zmysle § 24, odsek 2 zákona č. 595/2003 Z. z.. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účely uvedené v tejto zmluve. Na zmenu účelu využívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inému subjektu, ani ho dať do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti BOZP pri využívaní predmetu nájmu.
6. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v primeranom rozsahu zodpovedá na predmete nájmu nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý na predmete nájmu vznikne.
7. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu a poriadok.
8. Nájomca na predmete nájmu zabezpečí nakladanie s odpadom (komunálnym, nebezpečným, ostatným) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu 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. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu, ktorý má nájomca na predmete nájmu umiestnený.
10. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana vzniknuté škody na vlastnom majetku.
11. Prenajímateľ a Nájomca sú povinní navzájom sa informovať o všetkých identifikačných a registračných zmenách (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.),

parafy:	Nájom pozemku pre poštu Terchová	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 708/2024
	3/5	Klasifikácia informácií: *V*

ktoré uskutočnia a to do 10 dní odo dňa vykonania zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nedodržaním tohto ustanovenia vznikla druhej zmluvnej strane.

Článok 6 Skončenie nájmu

- Nájom sa skončí:
 - Dohodou** zmluvných strán.
 - Zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.**
 - Odstúpením od zmluvy** jednou zo zmluvných strán zo zákonných a zmluvných dôvodov, odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - Výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane inak je neplatná.
- V prípade ukončenia zmluvy akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný viesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav udelenými zo strany vlastníka v zmysle Čl. 5 bod. 2 tejto zmluvy a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi. O odovzdaní/prevzatí predmetu nájmu, zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok 7 Doručovanie písomností

- 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 oznamovaciu povinnosť.
- 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 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 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.
- Ustanoveniami bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Článok 8 Úroky z omeškania

- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že 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 nájomného podľa bodu 3. článku IV. tejto zmluvy, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

parafy:	Nájom pozemku pre poštu Terchová	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 708/2024
	4/5	Klasifikácia informácií: *V*

Článok 9

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
2. Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodneho-partnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Nájomca prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, s výnimkou zmeny výšky nájomného, ktorého výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení článku 4 bod 7. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. 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 nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo **dňa 01.07.2024** do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 30.06.2024 končí platnosť a účinnosť predchádzajúcej Zmluvy o prenájme pozemkov zo dňa 06.03.2000 v znení dodatkov č. 1-3, e. č. 394/2013. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že všetky záväzky a pohľadávky vyplývajúce im zo Zmluvy o prenájme pozemkov zo dňa 06.03.2000 v znení Dodatkov č.1 až č. 3, okrem úhrady nájomného podľa bodu 6. článku 4 tejto zmluvy, sú ku dňu podpisu tejto zmluvy vyrovnané.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Situačné zobrazenie predmetu nájmu

V Terchovej dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Štefan Muráň
predseda urbáru

Ing. Jana Hajková
poverená výkonom funkcie
riaditeľ úseku financií
Slovenská pošta, a.s.

Mgr. Jozef Mičo
člen výboru urbáru

JUDr. Milan Kračún
riaditeľ úseku správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Nájom pozemku pre poštu Terchová	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 708/2024
	5/5	Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1
Situčné zobrazenie predmetu nájmu



PREDMET NÁJMU



1/2 PLOCHY SLOV. POŠTA
1/2 INÝ NÁJOMCA

parafy:	Nájom pozemku pre poštu Terchová	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 708/2024
		Klasifikácia informácií: *V*