

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Igor Polakovič, starosta
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený
zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších
predpisov a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR
Bratislave v znení neskorších predpisov
IČO: 00 603 414
DIČ: SK2020919131
Tel. č.: +421 2 64 780 065
E-mail: kancelaria@lamac.sk
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Slovak Parcel Service s.r.o.**
Sídlo: **Senecká cesta 1, 900 28 Ivanka pri Dunaji**
Štatutárny orgán: Mgr. Ján Ľurek, konateľ
Zastúpený: Ing. Matej Puvák, na základe poverenia
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č. 3215/B
IČO: 31 329 217
DIČ: 2020351993
IČ DPH: SK2020351993
Tel. č.:
E-mail:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
Kontakt:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“):

Článok 2 Predmet zmluvy

- (1) Predmetom zmluvy je úprava podmienok vzťahu medzi zmluvnými stranami, za ktorých prenajímateľ umožní nájomcovi nájom častí pozemkov:

- a) reg. „C“ KN parc. č. 933/20 o výmere 1 m², evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1638, k. ú. Lamač, obec: BA-m. č. Lamač, okres: Bratislava IV, vo vlastníctve prenajímateľa;
- b) reg. „C“ KN parc. č. 442/7 (reg. „E“ KN parc. č. 9-333/101, k. ú. Lamač, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3758, k.ú. Lamač, obec: BA-m. č. Lamač, okres: Bratislava IV) o výmere 1 m², zverený Protokolom č. 29/92 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy prenajímateľa zo dňa 07. 01. 1992 (spolu časti pozemkov podľa písm. a) až b) tohto odseku ďalej len „predmet nájmu“);

za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 ks samoobslužných kioskov (boxov), tzv. „Balíkovo“ (ďalej len „box“) umožňujúcich vyzdvihnutie a/alebo podávanie zásielok/ tovaru a ďalších služieb, ktoré nájomca poskytuje, pričom predmetné časti pozemkov sú zakreslené v prílohách č. 1A – 1B zmluvy.

- (2) Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 37/2024/IX zo dňa 26. 06. 2024 v časti A, ktoré tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
- (3) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si všetku potrebnú súčinnosť pre riadne a včasné plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 3 Nájomné

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy je stanovená sadzbou nájomného v zmysle ust. § 7 ods. 6 písm. u) VZN č. 4/2023 zo dňa 21. 06. 2023 o minimálnych cenách za nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve prenajímateľa a majetku zvereného mu do správy vo výške **240 EUR/m²/rok**, čo pri rozsahu záberu predmetu nájmu činí **480,- EUR/ročne**.
- (2) Platba nájomného vo výške podľa ods. 1 tohto článku bude vykonávaná jedenkrát (1x) polročne na základe daňového dokladu – faktúry – zaslaného prenajímateľom na emailovú adresu nájomcu uvedenú v čl. 1 zmluvy v termíne najneskôr do 31. 05. a 30. 11. príslušného kalendárneho polroka a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa v lehote uvedenej na daňovom doklade; pričom splatnosť vystaveného daňového dokladu nesmie byť kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa vystavenia.
- (3) Za obdobie užívania predmetu nájmu v roku 2024 (podľa čl. 4 ods. 2 zmluvy) je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku.
- (4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného podľa ods. 1 tohto článku jedenkrát (1x) ročne. Výška nájomného podľa predchádzajúcej vety sa bude každoročne valorizovať o percento (%) inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného sa uplatní v roku 2025. V prípade ak miera inflácie dosiahne hodnotu rovnú alebo nižšiu ako 0 (zápornú hodnotu), výška nájomného sa upravovať nebude. Oznámenie o navýšení nájomného zašle prenajímateľ nájomcovi v termíne najneskôr do 30. 04. príslušného kalendárneho roka na adresu nájomcu uvedenú v čl. 1 zmluvy.
- (5) Na porušenie povinnosti nájomcu uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku sa viaže zmluvná pokuta, ktorá je určená vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 4

Doba nájmu

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- (2) Začatie plynutia doby nájmu a nárok prenajímateľa na alikvotnú časť nájomného za rok 2024 vzniká dňom umiestnenia prvého boxu na predmete nájmu. O skutočnosti podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje informovať prenajímateľa doručením písomného oznámenia na adresu prenajímateľa uvedenú v čl. 1 zmluvy.

Článok 5

Práva o povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je po dobu nájmu povinný dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy, ako aj príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä zabezpečiť plnenie úloh ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov a dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (2) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- (3) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- (4) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s vedomím nájomcu predmet nájmu užívajú.
- (5) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu a v jeho okolí.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na refundáciu vlastných nákladov vynaložených počas doby trvania nájmu na prevádzkovanie predmetu nájmu, ako ani na stavebné úpravy predmetu nájmu a to ani v prípade, ak by vykonaním stavebných úprav došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.
- (7) Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania podmienok nájmu podľa zmluvy.
- (8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť a účinnosť jednotlivých ustanovení zmluvy, najmä je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v čl. 1 zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy uvedená zmena nastala.
- (9) Na porušenie povinnosti nájomcu podľa ods. 8 tohto článku zmluvy oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov uvedených v čl. 1 tejto zmluvy a to najneskôr v lehote 30 dní odo dňa, kedy uvedená zmena nastala, sa viaže zmluvná pokuta, ktorá je určená nasledovným spôsobom: prenajímateľ je oprávnený nárokovat' si voči nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1,- EUR za každý aj začatý deň omeškania a to aj bez predchádzajúcej výzvy na dodatočné splnenie povinnosti adresovanej nájomcovi. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

- (10) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi umiestnenie boxu na predmete nájmu a prístup k nim nájomcovi ako aj tretím osobám 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- (11) Nájomca sa zaväzuje po skončení platnosti zmluvy odstrániť box a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu najneskôr do 15 kalendárnych dní a v prípade, že tak neurobí, je oprávnený toto na náklady nájomcu vykonať prenajímateľ.
- (12) Nájomca má právo označiť povrch boxu v súlade s prílohou č. 3 zmluvy, s čím prenajímateľ súhlasí. Prenajímateľ v rámci svojho katastrálneho územia realizuje dôsledne politiku minimalizácie vizuálneho smogu vo verejnom priestore a z toho dôvodu je nájomca oprávnený realizovať akékoľvek zmeny označenia povrchu boxu podľa prvej vety tohto odseku len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- (13) V prípade preukázaného porušenia povinností podľa zmluvy je každá zo zmluvných strán oprávnená písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na plnenie povinností v dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako **7 kalendárnych dní** odo dňa doručenia výzvy, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak. V prípade nesplnenia povinnosti ani v dodatočnej lehote určenej vo výzve je zmluvná strana, ktorá sa nedopustila porušenia povinností, oprávnená nárokovať si voči druhej zmluvnej strane uhradenie zmluvnej pokuty vo výške **33,- EUR** za každé porušenie jednotlivých ustanovení zmluvy. Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia povinností je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na bankový účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu;
 - c) odstúpením od zmluvy;
 - d) zánikom predmetu nájmu;
 - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
- (2) Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. b) tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa ods. 1 písm. c) tohto článku v prípade, ak
- a) nájomca prenajme predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - b) bolo voči nájomcovi začaté konkurzné konanie, ak je nájomca v konkurze alebo ak bol zrušený konkurz na majetok nájomcu z dôvodu, že sa nenašiel žiaden majetok, ktoré by bolo možné speňažiť na účely uspokojenia pohľadávok veriteľov;
 - c) sa dozvie, že nájomca je povinnou osobou v exekučnom konaní, ktoré začalo na návrh oprávneného z dôvodu neuhradenej splatnej peňažnej pohľadávky voči nájomcovi a ak je zároveň oprávneným v tomto exekučnom konaní prenajímateľ alebo hlavné mesto SR Bratislava;
 - d) je nájomca v likvidácii;
 - e) sa dozvie, že nájomca bol právoplatne odsúdený za trestný čin podľa § 3 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo mu bol právoplatne uložený trest zrušenia právnickej osoby, prepadnutia majetku alebo zákazu činnosti.

- (4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak predmet nájmu nie je možné užívať na účel vymedzený v čl. 2 ods. 1 zmluvy a prenajímateľ neodstráni nedostatky ani v dodatočnej lehote určenej nájomcom v písomnej výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní.
- (5) Odstúpiť od zmluvy možno len v písomnej forme doručenej druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného prejavu vôle na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo vrátením nedoručenej zásielky na adresu odosielateľa, prípadne doručením prejavu vôle odosielateľovi, ktorým adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti, na ktorú sa odstúpenie od zmluvy viaže, vznikla.
- (6) V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1 tohto článku je nájomca povinný najneskôr ku dňu, ktorý je určený ako deň ukončenia nájomnej zmluvy, odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (3) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
- (5) Pri zániku zmluvného vzťahu si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.
- (6) Zmluva je vyhotovená v štyroch **(4) rovnopisoch**, z toho tri (3) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

- (8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nastanú skutočnosti vyššej moci (vis major), nesplnenie resp. posunutie termínov na splnenie povinností zmluvných strán alebo prípadne porušenie povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo zmluvy z tohto dôvodu nebude kvalifikované ako omeškanie a nenastúpi právna zodpovednosť povinnej zmluvnej strany za omeškanie v dôsledku porušenia zmluvnej povinnosti. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú skutočnosti zvláštného charakteru, ktoré strany nemohli objektívne predvídať, nie sú od nich závislé a ani ich nemôžu žiadnym spôsobom ovplyvniť (napr. vojna, živelné pohromy, mobilizácia, prírodná katastrofa) a zároveň bránia plneniu záväzkov z tejto nájomnej zmluvy. Určenie nových termínov na splnenie povinností bude predmetom rokovaní zmluvných strán.
- (9) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1: Situácia predmetu nájmu a umiestnenie boxov „Balíkovo“
Príloha č. 2: Výpis z uznesenia č. 37/2024/IX, časť A zo dňa 26. 06. 2024
Príloha č. 3: Špecifikácia označenia boxu

V Bratislave dňa 15. 07. 2024

V Ivanke pri Dunaji dňa 01. 08. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Igor Polakovič v. r.
starosta
Mestská časť Bratislava-Lamač

Ing. Matej Puvák v. r.
prevádzkový riaditeľ
Slovak Parcel Service s.r.o.

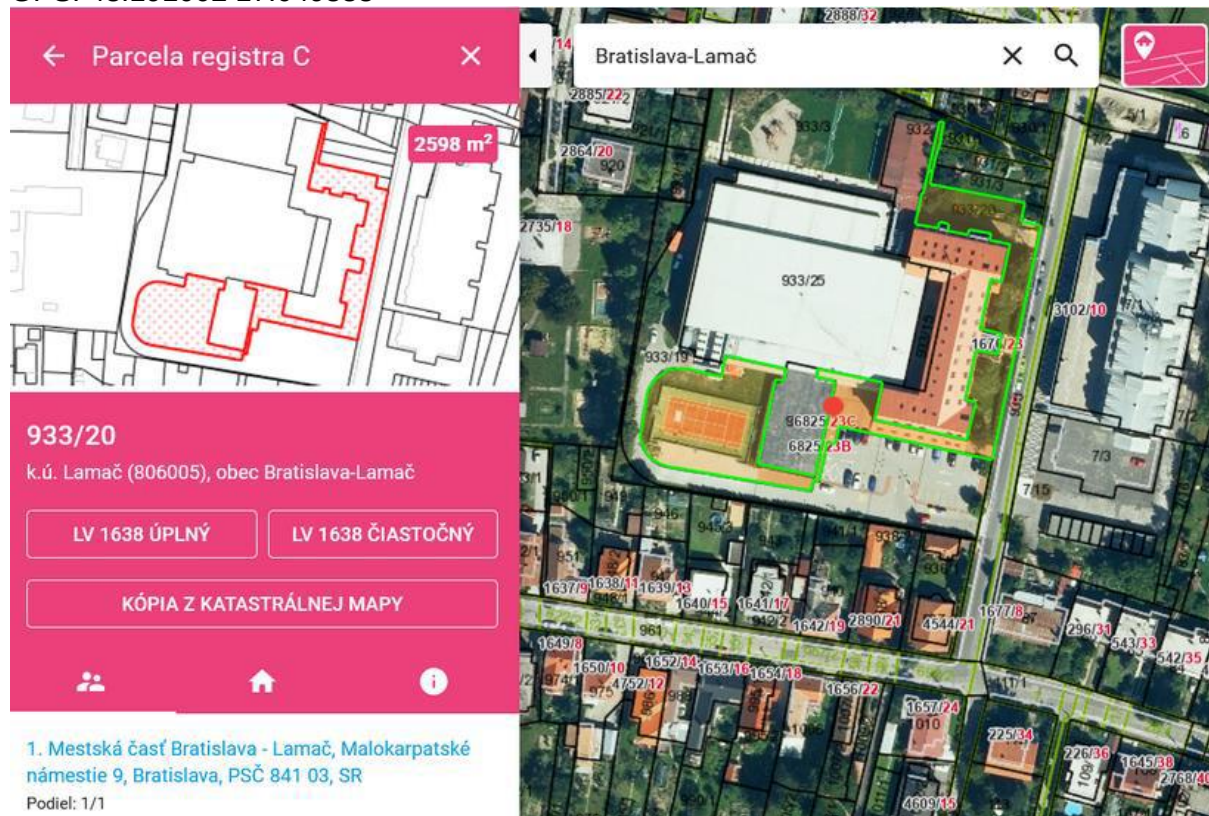
Príloha č. 1 – Situácia predmetu nájmu a umiestnenie boxov „Balíkovo“

1A.

Adresa: Zimný štadión IceArena Lamač, Borinská 23/A, 841 03 Bratislava

Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 933/20, k. ú. Lamač, výmera: 1 m², LV č. 1638

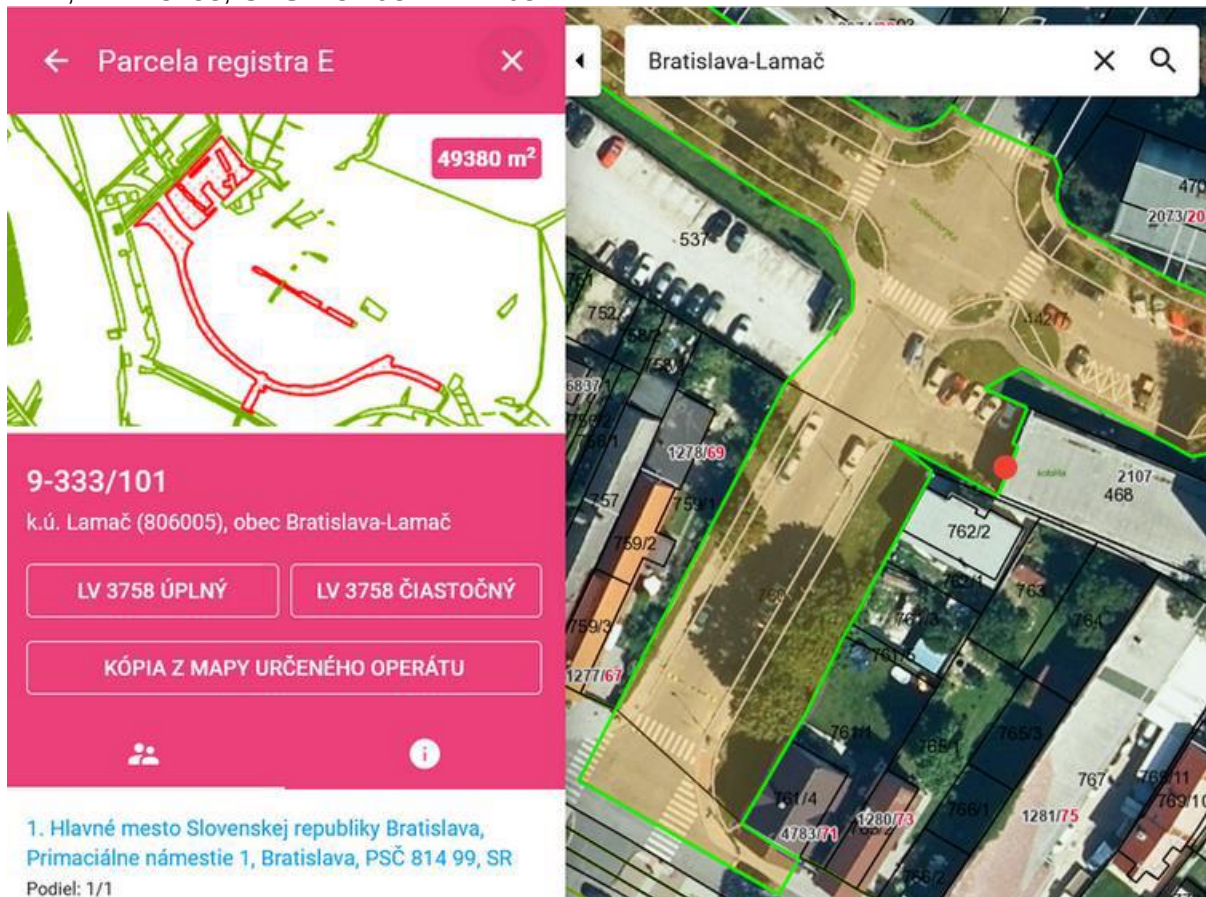
GPS: 48.191002 17.049333



1B.

Adresa: Studenohorská 2107, 841 03 Lamač (kotelňa)

Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 442/7 (reg. „E“ KN parc. č. 9-333/101, k. ú. Lamač), výmera: 1 m², LV č. 3758, GPS: 48.193244 17.051247





MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-LAMAČ

**VÝPIS Z UZNESENÍ
MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA**

**Uznesenie č. 37/2024/IX
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Lamač
zo dňa 26. 06. 2024**

k nakladaniu s majetkom z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

A. Slovak Parcel Service s.r.o. - žiadosť o nájom častí pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 933/20, k. ú. Lamač, reg. „C“ KN parc. č. 442/7 (reg. „E“ KN parc. č. 9-333/101, k. ú. Lamač), na účely umiestnenia samoobslužného boxu

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Lamač

A. schvaľuje

nájom častí pozemkov: reg. „C“ KN parc. č. 933/20 o výmere 1 m², evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1638, k. ú. Lamač, obec: BA-m. č. Lamač, okres: Bratislava IV; reg. „C“ KN parc. č. 442/7 o výmere 1 m² (reg. „E“ KN parc. č. 9-333/101, k. ú. Lamač, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3758, k. ú. Lamač, obec: BA-m. č. Lamač, okres: Bratislava IV), za sadzbu nájomného určenú v zmysle ust. § 7 ods. 6 písm. u) VZN č. 4/2023 zo dňa 21. 06. 2023 o minimálnych cenách za nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Lamač a majetku zvereného jej do správy s podmienkou, že výška nájomného počas trvania doby nájmu sa bude každoročne valorizovať o priemernú mieru inflácie (vyjadrenú v %) meranú indexom spotrebiteľských cien oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, na dobu neurčitú, za účelom umiestnenia 2 ks samoobslužných kioskov, tzv. „Balíkovo“, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, žiadateľovi: Slovak Parcel Service s.r.o., IČO: 31 329 217, so sídlom Senecká 1, 900 28 Ivanka pri Dunaji
- bez pripomienok

A1. konštatuje,

že s poukazom na ust. § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodňuje ust. čl. 19 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení neskorších zmien a doplnkov
- bez pripomienok

Igor Polakovič v. r.
starosta

Príloha č. 3 - Špecifikácia označenia boxov „Balíkovo“

