

Zmluva o nájme
Evidenčné číslo MČ: /2025
(ďalej tiež ako „zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

Prenajímateľom:

	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
so sídlom:	Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený:	JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
IČO:	00 603 295
DIČ:	2020840118
bankové spojenie:	VÚB, a. s.
č. ú.:	SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomcom:

obchodné meno:	Packeta Slovakia s. r. o.
sídlo:	Sliačska 1E
IČO:	48 136 999
IČ DPH:	SK2120099014
registrácia:	v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 105158/B
zastúpená:	Matúš Baus, Head od Network na základe splnomocnenia zo dňa 14.01.2025
e-mail:	oohd.support@packeta.sk
tel. č.:	+421 220 321 155
adresa pre elektronickú fakturáciu:	<u>fakturacia@packeta.sk</u>

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Strany**“ a každý jednotlivito ako „**Strana**“).

Úvodné ustanovenie

V súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Vrakuňa č. 215/XII/2024 zo dňa 10.12.2024 sa zmluvné strany dohodli na ukončení nájomnej zmluvy č. 99/2023 zo dňa 27.02.2023 v znení dodatku č. 1 zo dňa 26.2.2024 - ev. č. MČ: 79/2024 a dodatku č. 2 zo dňa 18.6.2024 - ev. č. MČ: 175/2024 a v súlade s § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c) ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 120/VII/2023 zo dňa 12.12.2023 sa dohodli na uzatvorení novej nájomnej

zmluvy a to z dôvodu splnenia zákonných podmienok a započítateľným úhrnom doterajšieho nájomného od 1.3.2023 na nájom časti predmetu nájmu a s úpravou doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú do 31.12.2027 ako aj z dôvodu, že pozemok uvedený v predmete zmluvy je pozemkom vo výlučnom vlastníctve mestskej časti, evidovanom na LV č. 2764 a ostatné pozemky, ktoré boli predmetom pôvodnej zmluvy sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Vrakuňa, evidovanom v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ktorý prenecháva nájomcovi do nájmu časť z pozemku na umiestnenie **1 Zboxu**:
 - parcela registra, „C“ KN č. 3413/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2764. Plocha s rozmerom 2,68 m² nachádza na adrese: Píniová, (ďalej len „**Plocha**“).
- 1.2. Za podmienok dojednaných v tejto zmluve Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Plochu do užívania za účelom dojednaným v tejto zmluve, s čím Nájomca súhlasí a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v sume a za podmienok dojednaných v tejto zmluve (ďalej len „**Nájom**“).
- 1.3. Nájomca je oprávnený Plochu užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny samoobslužného automatu slúžiaceho k vydávaniu zásielok tretím osobám a poskytovaniu ďalších služieb, ktoré Nájomca ako podnikateľ v oblasti prepravných služieb ponúka (ďalej len „**ZBox**“). Prenajímateľ vyhlasuje a ručí, že k ZBoxu je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie motorovým vozidlom alebo peši. 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.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje a ručí, že je výlučným vlastníkom alebo osobou, ktorá má užívacie právo k príľahlým pozemkom, cez ktoré je zabezpečený prístup Nájomcu k Ploche. 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.
- 1.5. Prenajímateľ berie na vedomie, že vizuál ZBoxu určuje výlučne Nájomca. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvy vizuál ZBoxu zmeniť alebo vymeniť ZBox za iný.

II.

Základné práva a povinnosti

- 2.1. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi nerušené užívanie Plochy k dohodnutému účelu a prístup k nej pre Nájomcu a tretie osoby, a to všetko 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 2.2. V prípade, kedy nie je z dôvodu na strane Prenajímateľa dočasne možné umiestniť ZBox na vopred dohodnutej Ploche alebo dôjde k zmene umiestnenia ZBoxu, a to z dôvodov výlučne na strane Prenajímateľa, je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi umiestniť ZBox na inom porovnateľnom mieste, v blízkosti do 50 m od Plochy, a to za rovnakých podmienok ako sú dojednané v tejto zmluve; za týmto účelom Strany uzavruť dodatok k tejto zmluve, v ktorom

špecifikujú novú plochu, na ktorej bude ZBox umiestnený. Náklady spojené s premiestnením ZBoxu do sumy 250 € znáša Prenajímateľ, náklady presahujúce sumu 250 € podľa tejto vety znáša Nájomca. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Prenajímateľa podľa tohto bodu zmluvy je Nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy. V prípade, že premiestnenie bude nevyhnutné z dôvodu požiadavky vlastníkov uložených sietí v mieste umiestnenia ZBoxu (napr. rozkopávka, rekonštrukcia rozvodov sietí), náklady spojené s premiestnením ZBoxu si bude nájomca uplatňovať u vlastníka, resp. správcu inžinierskych sietí.

- 2.3. Prenajímateľ nie je oprávnený so ZBoxom akokoľvek manipulovať, najmä nie je oprávnený ho premiestňovať či do neho zasahovať. V prípade potreby manipulácie so ZBoxom je Prenajímateľ povinný bezodkladne požiadať o súčinnosť Nájomcu. V prípade porušenia tejto povinnosti Prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na ZBoxe, a to v plnom rozsahu.
- 2.4. V prípade, že Prenajímateľ zistí nefunkčnosť alebo poškodenie ZBoxu alebo hrozbu takéhoto poškodenia, informuje o tom bezodkladne Nájomcu predovšetkým prostredníctvom tel. kontaktu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.5. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na umiestnenie ZBoxu časť pozemku a nezodpovedá za technické zabezpečenie osvetlenia ZBoxu. Nakoľko elektrická energia nutná k prevádzke ZBoxu je vyrábaná pomocou solárnych článkov na ZBoxe, nájomca si určil na jeho umiestnenie také miesto, na ktorom solárnym článkom nebude v priebehu dňa nič tieniť. Prenajímateľ sa zaväzuje byť nápomocný pri oreze konárov, kríkov, stromov v prípade tienenia na umiestnené ZBoxy.
- 2.6. Pre vylúčenie pochybností: Prenajímateľ na základe tejto zmluvy nezodpovedá za poškodenie ZBoxu treťou osobou (*uvedené sa nevzťahuje na tretie osoby, ktoré sú (i) v pracovnoprávnom vzťahu s Prenajímateľom alebo (ii) v inom zmluvnom vzťahu s Prenajímateľom a podieľajú sa na plnení tejto zmluvy*) ani krádež zásielok v ňom.

III.

Nájomné

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 215/XII/2024 zo dňa 10.12.2024 vo výške **100,00 Eur/m²/rok**. Prenajímateľ prenecháva do nájmu plochu pozemku pre **1 Zbox celkom o výmere 2,68 m², celkom od 01.01.2025, nájomné ročne 268,00 Eur** a nájomca preberá plochu do nájmu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, **variabilný symbol: 6140215274**.
- 3.3. Ak sa Strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa v súlade s čl. II bod 3.2. Zaplatením Nájomného sa rozumie pripísanie Nájomného na účet Prenajímateľa.
- 3.4. V prípade ukončenia zmluvy pred uplynutím doby, za ktorú sa platí Nájomné, je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť Nájomného, a to bezodkladne, najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa účinnosti ukončenia zmluvy. Prenajímateľ vráti alikvotnú časť Nájomného podľa tohto bodu zmluvy na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Vrátením alikvotnej časti Nájomného sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet Nájomcu.
- 3.5. Ak Prenajímateľ nepostupuje v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „Zákon o DPH“), tak je Nájomca povinný postupovať v súlade s ust. § 69b Zákona o DPH; táto úhrada sa bez ďalšieho považuje za zaplatenie časti Nájomného, a to v sume dohodnutej výšky ročného nájomného podľa.

- 3.6. Strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že účinnosť dojednaní podľa tohto článku nastáva dňom umiestnenia ZBoxu na Ploche. Pre účely tejto zmluvy sa umiestnením ZBoxu rozumie príprava betónového podkladu alebo akýkoľvek zásah Nájomcu do Plochy, a to pre účely postavenia stavebnej konštrukcie ZBoxu na Ploche.
- 3.7. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného, stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanovil Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenájomca oprávnený uskutočniť každoročne, a to jednostranným právnym úkonom.

IV.

Skončenie Nájomu

- 4.1 Táto zmluva je uzatvorená na **dobu určitú do 31.12.2027.**
- 4.2 Túto zmluvu možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou Strán; alebo
 - b) písomnou výpoveďou podľa bodu 4.3 alebo 4.4 zmluvy; alebo
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu podľa bodu 4.6 zmluvy.
- Táto zmluva zaniká:
- 1) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená; alebo
 - 2) písomnou dohodou Strán; alebo
 - 3) písomným odstúpením od zmluvy podľa bodu 4.5 a 4.6 zmluvy.
- Každá Strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať, a to i bez udania dôvodu **v 3 mesačnej výpovednej lehote.**
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane. Ak Prenajímateľ ukončí zmluvu výpoveďou podľa tohto bodu zmluvy a koniec výpovednej lehoty pripadne na deň medzi 1.10. príslušného kalendárneho roka a 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka (ďalej len „**Ochranná doba**“), Nájom končí bezprostredne po uplynutí Ochrannej doby, t.j. 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca platí Nájomné aj za obdobie trvania Nájomu počas Ochrannej doby.
- 4.4 Prenajímateľ je ďalej oprávnený túto zmluvu ukončiť výpoveďou v 30 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného a Nájomné neuhradí ani v dodatočnej 7 dňovej lehote, ktorú mu k tomu Prenajímateľ písomne poskytne a upozorní ho na možnosť výpovede.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného a Nájomné neuhradí ani v dodatočnej 7 dňovej lehote, ktorú mu k tomu Prenajímateľ písomne poskytne a upozorní ho na možnosť odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia Nájomcovi. Strany sa dohodli na vylúčení aplikácie ust. § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“).
- 4.6 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia povinnosti na strane Prenajímateľa. Podstatným porušením povinnosti sa rozumie (i) porušenie ktorejkoľvek povinnosti Prenajímateľa podľa bodu 1.3, 1.4, 2.1, 2.2 a 2.4 zmluvy, (ii) porušenie povinnosti zabezpečiť, že solárnym článkom nebude v priebehu dňa nič tieniť (*bod 2.5 prvá veta zmluvy*) alebo (iii) opakované porušenie ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia Prenajímateľovi. Strany sa dohodli na vylúčení

aplikácie ust. § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“); povinnosť Prenajímateľa vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť Nájomného po ukončení zmluvy podľa tohto bodu zmluvy tým nie je dotknutá.

- 4.7 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade neefektívneho využitia daného Z-Boxu. Neefektívnym využitím Z-Boxu sa rozumie priemerné využitie jeho kapacity pod 20 %, kedy sledované obdobie je predchádzajúci mesiac. Ak je súčasťou zmluvy viac Plôch, Nájomca má právo ukončiť tú, ktorá kritériá využitia nespĺňa. Výpoveď je účinná dňom doručenia výpovede Prenajímateľovi alebo neskorším dňom, ak je tento uvedený vo výpovedi Packeta.
- 4.8 V rozsahu, v akom je to právne prípustné, Strany vylučujú možnosť ukončiť zmluvu akýmkoľvek iným spôsobom alebo z dôvodu, než sú dojednané v tejto zmluve.
- 4.9 Ak sa Strany nedohodnú inak, po skončení zmluvy Nájomca odovzdá Plochu späť Prenajímateľovi, a to v stave v akom ju prevzal (vrátane odstránenia betónovej podesty pod Z-Boxom) s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, najneskôr do 14 (štrnástich) dní odo dňa účinnosti ukončenia zmluvy. Po ukončení zmluvy Prenajímateľ umožní Nájomcovi prístup na Plochu, a to za účelom prevzatia ZBoxu.
- 4.10 Ak Nájomca ukončí zmluvu odstúpením od zmluvy podľa bodu 4.6 zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 350 Eur; nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý, a to v celom rozsahu. Suma zmluvnej pokuty predstavuje paušálnu náhradu nákladov Nájomcu na umiestnenie, prevádzkovanie a odstránenie ZBOXu. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu zmluvy, a to do 5 dní od obdržania výzvy k takej úhrade.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti podľa tejto zmluvy prostredníctvom elektronických prostriedkov - e-mailom, bez potreby súčasného zasielania písomností poštou. Strana – odosielateľ je povinná zaslať písomnosť elektronicky spolu so žiadosťou o notifikáciu o doručení adresátovi, pričom z hľadiska doručenia je rozhodujúcim dátum uvedený v notifikácii.
- 5.3 Oznámenia a žiadosti smerujúce k ukončeniu zmluvy, jej zmene, alebo uplatneniu zodpovednostných nárokov (*napr. zmluvná pokuta*) sa Strany zaväzujú doručovať prostredníctvom elektronických prostriedkov - e-mailom, ktorého prílohou (*ako pdf. súbor*) bude konkrétna písomnosť s identifikačnými údajmi odosielajúcej a prijímajúcej Strany, s vlastnoručným podpisom odosielajúcej Strany na každej strane písomnosti. Strana – odosielateľ je povinná zaslať písomnosť elektronicky spolu so žiadosťou o notifikáciu o doručení adresátovi, pričom z hľadiska doručenia je rozhodujúci dátum uvedený v notifikácii.
- 5.4 Táto zmluva sa riadi Obchodným zákonníkom a ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov upravujúcich nájomnú zmluvu, od ktorých sa Strany nemôžu odchýliť alebo ich vylúčiť.
- 5.5 Obe Strany prehlasujú, že boli udelené všetky súhlasy a splnené všetky podmienky pre uzatvorenie a plnenie tejto zmluvy, ktoré vyžaduje platný a záväzný právny predpis alebo iný interný dokument ktorejkoľvek Strany a nič nebráni jej uzatvoreniu a plneniu.

- 5.6 Strany týmto vyslovene vylučujú právo Prenajímateľa zadržať Z-BOX, či jeho obsah na úhradu akýchkoľvek pohľadávok voči Nájomcovi.
- 5.7 Strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených, vzostupne číslovaných dodatkov. Obsah tejto zmluvy je dôverný.
- 5.8 Strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom starostlivo prečítali, že táto zmluva bola spísaná na základe pravej, vážnej a slobodnej vôle a nie v tiesni, a že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, pričom na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 5.9 V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
- 5.10 Táto zmluva sa vyhotovuje ve štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

V Bratislave dňa 31.12.2024

Za Nájomcu:



Packeta Slovakia s. r. o.
meno: J. Baus
funkcia: Head of Network
na základe splnomocnenia
zo dňa 14.01.2025

V Bratislave dňa 31.12.2024

Za Prenajímateľa:



meno: JUDr. Martin Kuruc
funkcia: starosta