

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Nájomca :

Obchodné meno : **GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.**
Sídlo : 1039 Budča 962 33
IČO : 36 624 942
DIČ: 2021797140
IČ DPH: SK2021797140
Zápis : Obch. reg. Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 9084/S
Číslo účtu IBAN : SK43 1111 0000 0014 7045 9005
V mene kt. koná : Ing. Zoltán Nagy, konateľ
(ďalej v texte Zmluvy označovaná ako „**Nájomca**“)

a

Prenajímateľ :

Názov obce : **Obec Plešivec**
Adresa : Ulica Československej armády 1/62, 049 11 Plešivec
IČO : 00328642
DIČ : 2020961547
Číslo účtu IBAN : SK0775000000004029863174
V mene kt. koná : Iveta Šušánová, starosta

(ďalej v texte Zmluvy označovaná ako „**Prenajímateľ**“)

(Nájomca a Prenajímateľ sú ďalej v texte Zmluvy označovaní spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok :

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti v k.ú. Plešivec, obec Plešivec, okres Rožňava zapísanej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor na LV č. 1501 „a to pozemku parcely reg. „C“ č. 968/3 o výmere 1088 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „Nehuteľnosť“).
Výpis z listu vlastníctva, na ktorom je evidovaná Nehuteľnosť tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Nájomcovi časť Nehuteľnosti o výmere 1,074 m² a to podľa špecifikácie umiestnenia zariadenia, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

- 2) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom Predmetu nájmu na účely umiestnenia a prevádzkovania zariadení GLS balíkomat, ktorého technická špecifikácia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len ako „Zariadenie“).

Článok III. Nájomné

- 1) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za Predmet nájmu Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **28,20 EUR za m2 ročne** (ďalej len ako „Nájomné“).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude uhrádzať vopred, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy. Vzhľadom na termín začiatku nájmu dohodnutý v čl. IV. tejto Zmluvy bude výška nájomného za prvý rok zodpovedať alikvotnej čiastke ročného nájomného. Nájomné sa bude uhrádzať na základe vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa. Faktúra za prvý rok nájmu bude vystavená **do 31.12 2025** a následne každý rok platnosti a účinnosti zmluvy **do 28. februára** (deň a mesiac) príslušného kalendárneho roka. Vystavená faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu predpísané zákonom.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa po skončení každého kalendárneho roka platnosti a účinnosti tejto zmluvy, **zvýši** o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „miera inflácie“), a to opakovane od 01.01. príslušného roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné stanovené podľa tohto bodu zmluvy prenajímateľovi v lehotách splatnosti vystavených faktúr. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto zmeny zmluvy nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k zmluve. Pri zvyšovaní nájomného o mieru inflácie sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.01. do 31.12.
- 4) Prenajímateľ doručí elektronickú faktúru Nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu v PDF formáte na adresu **fin@gl-slovakia.sk**. Splatnosť faktúr na úhradu nájomného je tridsať kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po odoslaní e-mailu prenajímateľom nájomcovi alebo poštou na adresy uvedené v záhlaví.
- 5) V prípade ak, z akéhokoľvek dôvodu dôjde k ukončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu, pre ktorú Nájomca uhradil vopred Prenajímateľovi nájomné, zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcovi predplatené nájomné, znížené o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za obdobie, počas ktorého Nájomca Predmet nájmu skutočne užíval.
- 6) V prípade oneskorenia úhrady nájomného Nájomcom má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu úrok z omeškania, a to vo výške určenej príslušnými právnymi predpismi.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, tzn. 10 rokov, so začiatkom nájmu **od 01.06.2025**.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu možno skončiť:
- a. písomnou dohodou Zmluvných strán k určitému dňu,

- b. písomnou výpoveďou každej zo Zmluvných strán s výpovednou dobou v trvaní šesťdesiat dní, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po dni jej doručenia druhej Zmluvnej strane,
 - c. odstúpením v prípadoch podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
 - d. Odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného o viac ako 3 mesiace.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že na ich zmluvný vzťah vzniknutý touto zmluvou je aplikácia ustanovenie § 676 ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. vylúčená.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Nájomca je povinný:
- a. umiestniť na svoje náklady Zariadenie na vopred určené miesto v zmysle tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vopred zabezpečí od príslušných orgánov verejnej moci všetky povolenia a dokumenty potrebné pre umiestnenie Zariadenia na Predmet nájmu a na vykonávanie svojej činnosti spojenej s prevádzkou Zariadenia;
 - b. informovať Prenajímateľa tri dni vopred pred plánovaným umiestnením Zariadenia;
 - c. inštalovať Zariadenie s náležitou odbornou starostlivosťou, tak aby neprišlo k poškodeniu okolia s ohľadom na životné prostredie;
 - d. zabezpečovať bezchybný technický stav Zariadenia (napr. servis a údržba Zariadenia);
 - e. nahradiť škodu spôsobenú Prenajímateľovi, ak Zariadenie preukázateľne poškodí majetok Prenajímateľa z dôvodu neodborného osadenia Zariadenia. Toto ustanovenie sa nebude aplikovať v prípade vyskytnutia vyššej moci (napr. silné víchrice, prírodná katastrofa, zemetrasenie, záplavy a pod.);
 - f. vrátiť Predmet nájmu v lehote do piatich dní odo dňa skončenia nájmu Prenajímateľovi v takom stave, v akom mu bol odovzdaný na začiatku nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
 - g. riadne a včas uhradiť Nájomné v dohodnutej výške podľa tejto Zmluvy;
 - h. plniť povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti nakladania s odpadmi a ich likvidáciou, v oblasti ochrany pred znečisťovaním vôd a ovzdušia a v oblasti ochrany pred požiarmi. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu a priebežne odstraňovať odpad z Predmetu nájmu a z jeho okolia, ak tento vznikol v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a. zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu Nájmu k dohodnutému účelu a zabezpečiť pokojný a ničím nerušený prístup k Predmetu Nájmu Nájomcovi a tretím osobám nepretržite, tzn. 24 hodín denne, 7 dní v týždni (tzn. že ak je areál oplotený, Prenajímateľ je povinný neuzamykať tento areál a/alebo neumiestňovať zábrany a/alebo predmety, ktoré by bránili plynulému prístupu a otvoreniu jednotlivých priečinkov Zariadenia a pod.);
 - b. odovzdať Nájomcovi Predmet Nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie najneskôr v deň začatia nájmu;
 - c. žiadnym spôsobom nebrániť v prístupe zákazníkov ku Zariadeniu. Prenajímateľ sa za týmto účelom najmä zaväzuje, že vo vzdialenosti menšej ako 500 (Päťsto) centimetrov od čelnej strany a vo vzdialenosti menšej ako 200 (Dvesto) centimetrov od bočných strán Zariadenia neumiestni žiadny predmet, ktorý by bránil v prístupe zákazníkov ku Zariadeniu a faktickom

užívaní Zariadenia zákazníkmi. V prípade ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť stanovenú v tomto bode, tak v takom prípade je Nájomca oprávnený požadovať od Prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3,33 % z mesačnej výšky nájmu vrátane DPH, a to za každý čo i len začatý deň porušenia povinnosti Prenajímateľa nebrániť v prístupe zákazníkov ku Zariadeniu. Uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje nárok na náhradu škody.

- 4) Prenajímateľ nesmie:
- a. so Zariadením akokoľvek manipulovať, resp. premiestňovať Zariadenie bez vedomia a písomného súhlasu Nájomcu, poškodzovať Zariadenie alebo iným spôsobom do Zariadenia zasahovať. Prenajímateľ je povinný o týchto skutočnostiach bezodkladne informovať Nájomcu, v prípade, že Prenajímateľ Nájomcu nebude informovať a svojvoľne zasiahne do Zariadenia, Prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na Zariadení v plnom rozsahu;
 - b. zasahovať do funkčnosti Zariadenia, ak je Zariadenie vybavené solárnymi panelmi, tak v takom prípade Prenajímateľ nesmie tieto solárne panely akokoľvek prekryvať.
- 5) Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že Zariadenie je označené logom Nájomcu, resp. ochrannou známkou GLS a táto skutočnosť bez ďalšieho nezakladá žiadne právo toto logo, prípadne ochrannú známku Nájomcu užívať iným spôsobom, ako to určuje táto Zmluva.

Článok VI. Protikorupčná doložka

- 1) Počas svojej činnosti alebo činnosti v mene druhej Zmluvnej strany je každá Zmluvná strana povinná dodržiavať všetky platné zákony predovšetkým (ale nie len tieto):
- a. platné reštriktívne opatrenia Európskej únie (sankcie) vrátane embarga a ekonomických alebo finančných sankcií. Z tohto dôvodu je každá Zmluvná strana povinná dodržiavať náležité postupy, ktorých cieľom je zabrániť, aby porušila príslušné sankcie;
 - b. všetky platné protikorupčné zákony. Táto povinnosť zahŕňa všetky zákazy, priamo aj nepriamo
 - i. ponuka, príslub alebo odovzdanie finančnej alebo inej výhody
 - 1. osobe s úmyslom odmeniť za alebo prinútiť ju konať nesprávne vo svojej verejnej funkcii, obchodnej alebo pracovnej pozícii; alebo
 - 2. osobe, keď je známe, že osoba nemá dovolené prijímať výhody (bez ohľadu na pôvodný zámer) z dôvodu svojej verejnej funkcie, obchodnej alebo pracovnej pozície; alebo
 - 3. úradníkovi štátnej správy so zámerom ovplyvniť ho pri výkone v pozícii úradníka štátnej správy; alebo
 - ii. požiadať, súhlasiť s prijatím alebo akceptovaním finančnej alebo inej výhody so zámerom naviesť ich alebo iné osoby na nesprávne konanie vo svojej verejnej funkcii, obchodnej alebo pracovnej pozícii;
 - c. s cieľom vylúčiť všetky pochybnosti, zákaz stanovený v bodoch b. i. a ii. zahŕňa takzvané podporné platby a platí bez ohľadu na hodnotu.
- 2) Každá zmluvná strana je povinná okamžite informovať druhú Zmluvnú stranu ak
- a. Zmluvná strana alebo niektorá z jej dcérskych spoločností či zamestnanci boli zaradení do zoznamu finančných sankcií EÚ; alebo
 - b. Zmluvná strana zistí, že niektorý z úradov vyšetruje porušenie sankcií alebo protikorupčného zákona, ktorého sa Zmluvná strana alebo jej dcérske spoločnosti či zamestnanci údajne

- dopustili, vzhľadom na činnosti, ktoré Zmluvná strana vykonáva pre alebo v mene druhej Zmluvnej strany;
- c. sa Zmluvná strana potom, čo prijal primerané opatrenia pri kontrole, domnieva, že došlo k porušeniu protikorupčného zákona, ktorého sa dopustila Zmluvná strana alebo jej dcérske spoločnosti či zamestnanci vzhľadom na činnosti, ktoré zmluvná strana vykonáva pre alebo v mene druhej Zmluvnej strany.
- 3) Bez toho, aby boli dotknuté akékoľvek iné práva, bude každá Zmluvná strana v prípade, že druhá Zmluvná strana úmyselne alebo z nedbanlivosti nedodrží uvedenú klauzulu stanovenú v bode 1) a/alebo 2), oprávnená od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, a to okamžite bez konzultácie s druhou Zmluvnou stranou.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Na vzťahy medzi Zmluvnými stranami neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných všeobecne záväzných predpisov platných v Slovenskej republike. V prípade sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, resp. súvisiacich s touto Zmluvou je daná právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky.
- 2) Žiadosti, výzvy, výpovede a odstúpenia medzi Zmluvnými stranami budú uskutočnené písomne a budú doručené prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka s doručenkou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne. Zmeny adries sú si zmluvné strany povinné oznámiť a za tým účelom postupovať v súlade s bodom 4 tohto článku zmluvy.
- 3) Za dátum doručenia sa bude považovať deň kedy adresát potvrdí prijatie zásielky poštovému doručovateľovi alebo doručujúcej osobe. Ak pošta vráti odosielateľovi zásielku ako nedoručiteľnú z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky.
- 4) Meniť alebo dopĺňať text tejto Zmluvy možno len formou písomných dodatkov dohodnutých v celom rozsahu a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 5) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 6) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - a. príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný Pozemok,
 - b. príloha č. 2 – Technická špecifikácia Zariadenia,
 - c. príloha č. 3 – Špecifikácia Predmetu nájmu.

Nájomca:

V Budči, dňa

Prenajímateľ:

V, dňa

GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.
Ing. Zoltán Nagy, konateľ

Obec Plešivec
Iveta Šušánová, starosta