

Zmluva o nájme priestoru

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **Mestská časť Košice - Krásna**
 Sídlo: Opátska 18, 040 18 Košice – Mestská časť Krásna
 IČO: 00 691 020
 DIČ: 2021186860
 IČ DPH: neplatca
 Zastúpená: Ing. Peter Tomko - starosta
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
 IBAN: SK06 5600 0000 0004 0279 5002
 SWIFT (BIC) kód: KOMASK2X
 Kontaktná osoba: Ing. Peter Tomko, starosta@kosicekrasna.sk, +421 910 557 555

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a
 Obchodné meno: **Alza.sk s. r. o.**
 Sídlo: Karadžičova 8, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov
 IČO: 36 562 939
 DIČ: 2021863811
 DPH SK: SK2021863811
 Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 35889/B
 Zastúpená: Mgr. Andrea Slaná - konateľka
 bankové spojenie: ČSOB
 IBAN: SK12 7500 0000 0000 2568 2423
 Kontaktná osoba: Ľubica Karapinová, Tel.: +421 948 916 344, E-mail: expanzia@alza.sk
 Fakturačný e-mail: eld@alza.sk
 Technická podpora: +420 225 340 111

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Dnešného dňa, mesiaca a roku uzatvorili Zmluvné strany túto zmluvu o nájme priestoru (ďalej len „Zmluva“) a to takto:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom Zmluvy je úprava podmienok vzťahu medzi Zmluvnými stranami, na základe ktorej Prenajímateľ umožní Nájomcovi pri detskom ihrisku **na adrese K lesu, 040 18 Košice – Mestská časť Krásna** umiestniť a prevádzkovať AlzaBox, t.j. samoobslužnú schránku určenú okrem iného na vyberanie/vracanie/odosielanie zásielok. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v obci **Košice - Krásna**, zapísaného na liste vlastníctva č. **2287**, vedenom Okresným úradom **Košice IV**, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Krásna**, pozemku s parcelným č. **10961/9**, výmera pozemku: **78 m²**, ktorého časť bude Prenajímateľom prenechaná/preajatá nájomcovi vo výmere **6,5 m²** (ďalej len ako „Lokalita“). Lokalita je identifikovaná na katastrálnej mape, ktorá je priložená k tejto Zmluve v Prílohe č. 1 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ prehlasuje, že:
- je oprávnený k prenájmu Lokality na základe vlastníckeho práva;
 - lokalita je spôsobilá slúžiť k účelu výstavby, umiestneniu a prevádzkovaniu AlzaBoxu podľa tejto Zmluvy;
 - nie je si vedomý žiadnych zákonných, faktických ani iných prekážok na Lokalite, ktorá by vyššie uvedenému účelu bránila;
- 1.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť na riadne a včasné plnenie svojich povinností podľa tejto dohody.



2. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 2.1.1 prenechať Lokalitu Nájomcovi tak, aby ho mohla využívať na svoju podnikateľskú činnosť, t. j. na inštaláciu a prevádzku AlzaBoxu riadne napojeného na elektrickú sieť a antény, servis a viazanie zásielok na AlzaBox, a to aj prostredníctvom tretích osôb a partnerov Nájomcu, najneskôr od 01.07.2025.
- 2.1.2 udržiavať Lokalitu v takom stave, aby mohla slúžiť účelu podľa tejto Zmluvy, na ktorý bola poskytnutá;
- 2.1.3 poskytnúť prístup k AlzaBoxu Nájomcovi a jej partnerom, umožniť dodávku AlzaBoxu a zabezpečiť, aby zákazníci a príjemcovia zásielok mali prístup k AlzaBoxu v Lokalite 24 hodín denne, 7 dní v týždni;
- 2.1.4 umožniť Nájomcovi monitorovať pohyb jednotlivých osôb pri AlzaBoxe v Lokalite prostredníctvom kamerového systému inštalovaného a prevádzkovaného Nájomcom;
- 2.1.5 poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť so zaistením riadneho odberu elektrickej energie k AlzaBoxu v Lokalite a najmä, nie výlučne, v prípadoch kedy má byť elektrický prúd dodávaný z nehnuteľností umiestnených na Lokalite, ktoré však nie sú vo vlastníctve Prenajímateľa, vrátane umožnenia Nájomcovi vybudovať na vlastné náklady elektrickú prípojku podľa Prílohy č. 3 k napojeniu AlzaBoxu na elektrickú energiu. V prípade, že dôjde k výpadku elektrického prúdu týkajúceho sa AlzaBoxu v Lokalite, zaistiť nápravu tohto stavu;
- 2.1.6 umožniť konštrukčné ukotvenie AlzaBoxu v Lokalite proti pádu do zeme podľa Prílohy č. 3, a to závitovými tyčami na chemickej kotve minimálne na 4 miestach v Nájomcom pripravenom betónovom základe o nasledujúcich rozmeroch: 690 x 90 x 30 cm.
- 2.1.7 poskytnúť Nájomcovi maximálnu súčinnosť v prípade, že sa Lokalita stane nespôsobilou k svojmu účelu podľa tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nezavinených Nájomcom, predovšetkým:
 - I. odstránením dôvodu, pre ktorý sa Lokalita stala nespôsobilou, alebo
 - II. odstránením AlzaBoxu, vrátane úhrady nákladov preukázateľne vynaložených na jeho pôvodnú inštaláciu v Lokalite a/alebo odstránenie Nájomcom v prípade, že je Lokalita nevyvrátiteľne nespôsobilá slúžiť k účelu podľa tejto Zmluvy a nie je možné prevádzkovať AlzaBox;
- 2.1.8 overiť, že stav prípadného vedenia inžinierskych sietí na Lokalite nebráni jej príprave pre inštaláciu, umiestnenie a prevádzkovanie AlzaBoxu.

2.2 Nájomca sa zaväzuje:

- 2.2.1 že pri užívaní Lokality bude dodržiavať platné požiarne, bezpečnostné, hygienické a pracovnoprávne predpisy vrátane prevádzkového poriadku Lokality;
- 2.2.2 že po skončení účinnosti tejto Zmluvy odstráni AlzaBox a uvedie dotknutú časť Lokality do pôvodného stavu a v prípade, že tak neuskutoční, je oprávnený tieto na náklady Nájomcu previesť Prenajímateľ.
- 2.2.3 Prenajímateľ, ako vlastník pozemku, súhlasí s prevedením technického zhodnotenia vychádzajúceho z vybudovania betónového základu, elektrickej prípojky a ďalších potrebných úprav na umiestnenie AlzaBoxu, nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky úpravy predmetu nájmu, vrátane prác nájomcu, boli považované za technické zhodnotenie v zmysle ustanovenia § 29 Zákona o dani z príjmov. Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy predmetu nájmu, vrátane prác nájomcu, budú pre daňové účely odpisované výlučne nájomcom a nebudú prisudzované Prenajímateľovi.
- 2.2.4 Zmluvne strany sa dohodli, že Nájomca bude odpisovať technické zhodnotenie - úpravy predmetu nájmu, ktoré nájomca vykonal v súlade s touto Zmluvou na vlastné náklady, vrátane prác Nájomcu, podľa § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov, s čím Prenajímateľ súhlasí. Toto technické zhodnotenie nezvyšuje vstupnú cenu predmetu nájmu.
- 2.2.5 Nájomca má právo označiť povrch AlzaBoxu v zmysle Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, s čím Prenajímateľ súhlasí.

- 2.2.6 V rámci inštalovaného kamerového systému má Nájomca povinnosť zaistiť dodržiavanie ochrany osobných údajov a v prípade potreby mu Prenajímateľ poskytne súčinnosť v konaní pred Úradom na ochranu osobných údajov. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny či príkazy Prenajímateľa súvisiace s umiestnením kamerového systému v Lokalite.

3. ODPLATA ZA UMIESTNENIE ALZABOXU NA LOKALITE

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Lokality pre umiestnenie AlzaBoxu bude Nájomca Prenajímateľovi hradiť mesačné nájomné vo výške **50 EUR**. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 3.2 Nájomca zabezpečí inštaláciu podružného merača elektrickej energie určeného pre meranie spotreby inštalovaného AlzaBoxu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať spotrebovanú elektrickú energiu formou paušálne platby vo výške **35,- EUR** mesačne. V prípade, že reálna spotreba elektrickej energie preukázateľne prekročí výšku zohľadnenú v paušálnej platbe, nájomca si vyhradzuje právo upraviť výšku paušálnej platby alebo zmeniť spôsob úhrady na zálohové platby podľa predpokladanej spotreby s následným vyúčtovaním podľa skutočne nameranej hodnoty na podružnom merači. Akékoľvek zmeny vo výške paušálnej platby alebo prechod na zálohové platby budú realizované na základe písomnej dohody medzi zmluvnými stranami.
- 3.3 Odplata nájomného podľa bodov 3.1 a 3.2 bude prevedená na základe daňového dokladu vystaveného Prenajímateľom a zaslaného výhradne elektronicky vo formáte PDF na e-mail eld@alza.sk v znení 1 e-mail = 1 daňový doklad (prílohy k daňovému dokladu nie sú obmedzené počtom a formátom). Odplata bude prevedená prevodom na bankový účet Prenajímateľa, ktorý bude uvedený na daňovom doklade. Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné (bod 3.1) a paušálny poplatok za elektrickú energiu (bod 3.2) na 3 mesiace vopred, minimálne 10 dní pred začiatkom nasledujúceho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 30 dní.
- 3.4 Splatnosť prvej splátky z platobného kalendára (príp. faktúry) je 30 dní odo dňa doručenia správne vystaveného dokladu.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Nájomcu platiť nájomné vzniká riadnou inštaláciou AlzaBoxu vrátane napojenia na elektrickú sieť.
- 3.6 V prípade oneskorenia úhrady má Prenajímateľ právo fakturovať úrok z omeškania a to 0,02% z dlžnej sumy bez DPH za každý deň omeškania.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a zák. č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v platnom znení.
- 4.2 Táto Zmluva s uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.3 Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť dohodou či formou výpovede s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína bežať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že koniec výpovednej doby na základe výpovede podanej Prenajímateľmi pripadá na deň medzi 1. 10. daného roku a 30. 1. nasledujúceho roku (ochranná doba), táto Zmluva končí dňom bezprostredne nasledujúcim po tejto dobe, tj. 31. 1. príslušného roku.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto Zmluva vrátane príloh predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a zároveň tak ruší všetky ostatné predchádzajúce dohody o predmete Zmluvy, či už ústne alebo písomne. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme dodatku Zmluvy.
- 5.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia občianskym zákonníkom.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešené prostredníctvom všeobecne príslušného civilného súdu.
- 5.4 Táto Zmluva bola vyhotovená a Zmluvnými stranami podpísaná vo dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z nich Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis a Prenajímateľ jeden (1) rovnopis.
- 5.5 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, pričom obe Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú svojím podpisom nižšie, že obsahu Zmluvy rozumejú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich pravej,



skutočnej a slobodnej vôle, v súlade s dobrými mravmi, nie v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok.

5.6 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria jej prílohy:

- 5.6.1 Príloha č. 1 - Špecifikácia Lokality a vizualizácie;
- 5.6.2 Príloha č. 2 - Súhlas Prenajímateľa s reklamným zdieľaním
- 5.6.3 Príloha č. 3 - Špecifikácia ukotvenia AlzaBoxu a prípravy elektriny
- 5.6.4 Príloha č. 4 - Vzor platobného kalendára

V Košiciach - Krásna dňa 16.6.2025

V Bratislave dňa 12.06.2025

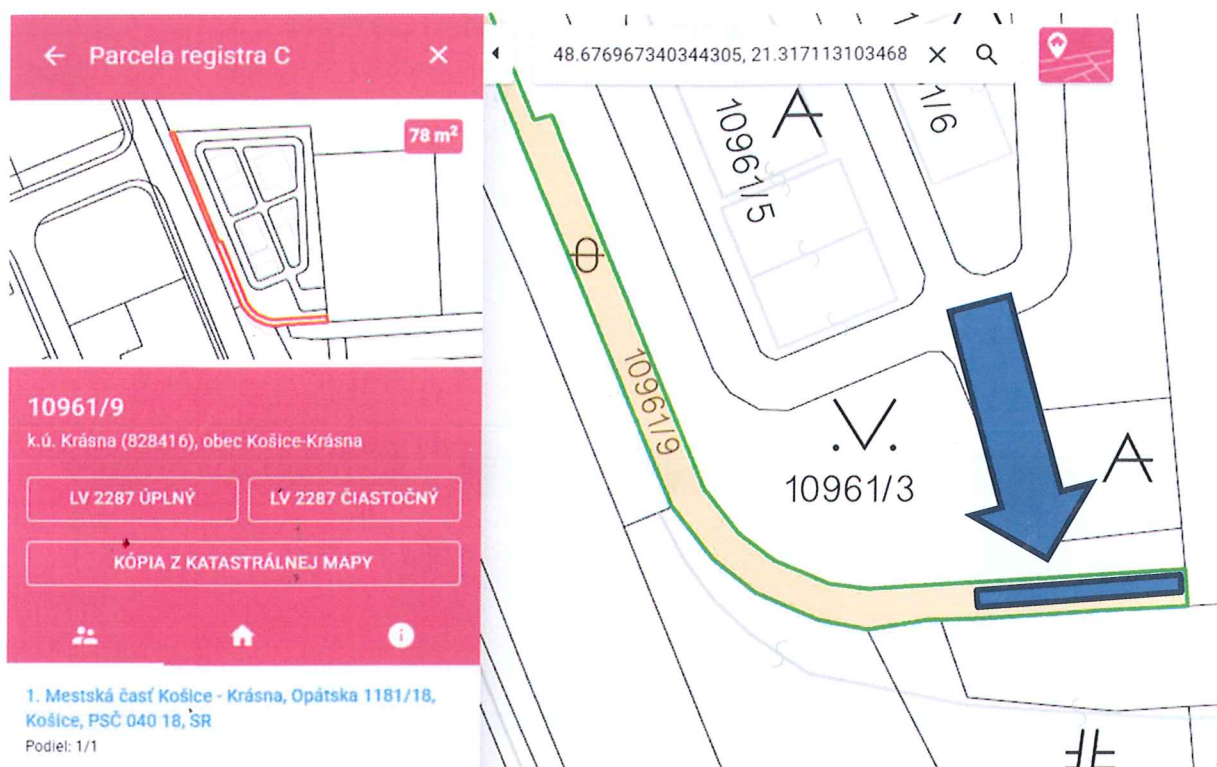
Prenajímateľ:

Ing. Peter Tomko
Starosta
MČ Košice - Krásna

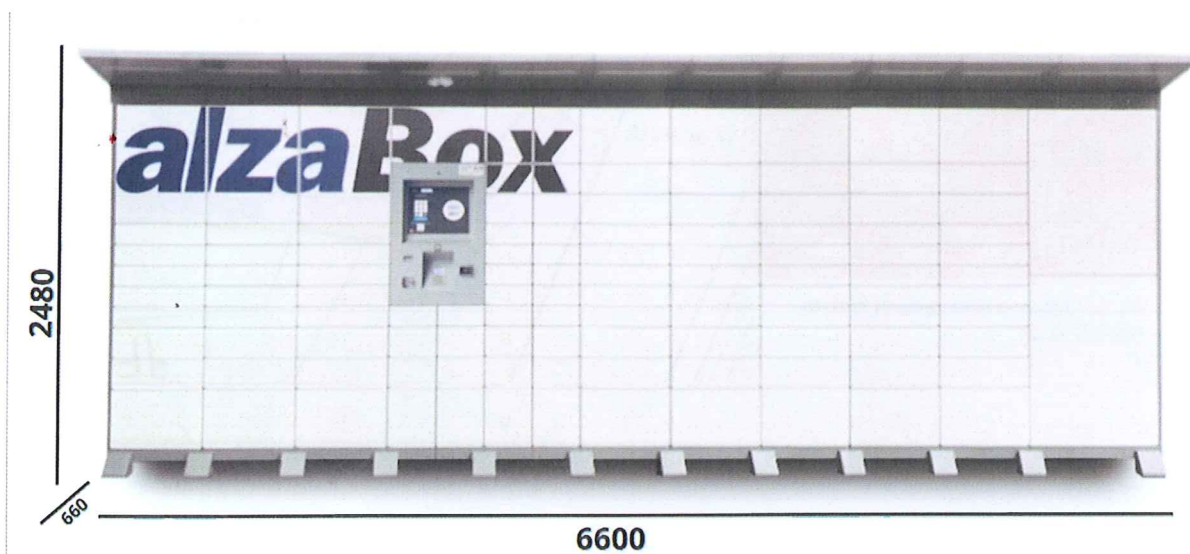


Ing. Andrea Slaná
Konateľka
Alza.sk s. r. o

Príloha č. 1 - Špecifikácia Lokality a vizualizácie



Príloha č. 2 - Súhlas Prenajímateľa s reklamným zdieľaním

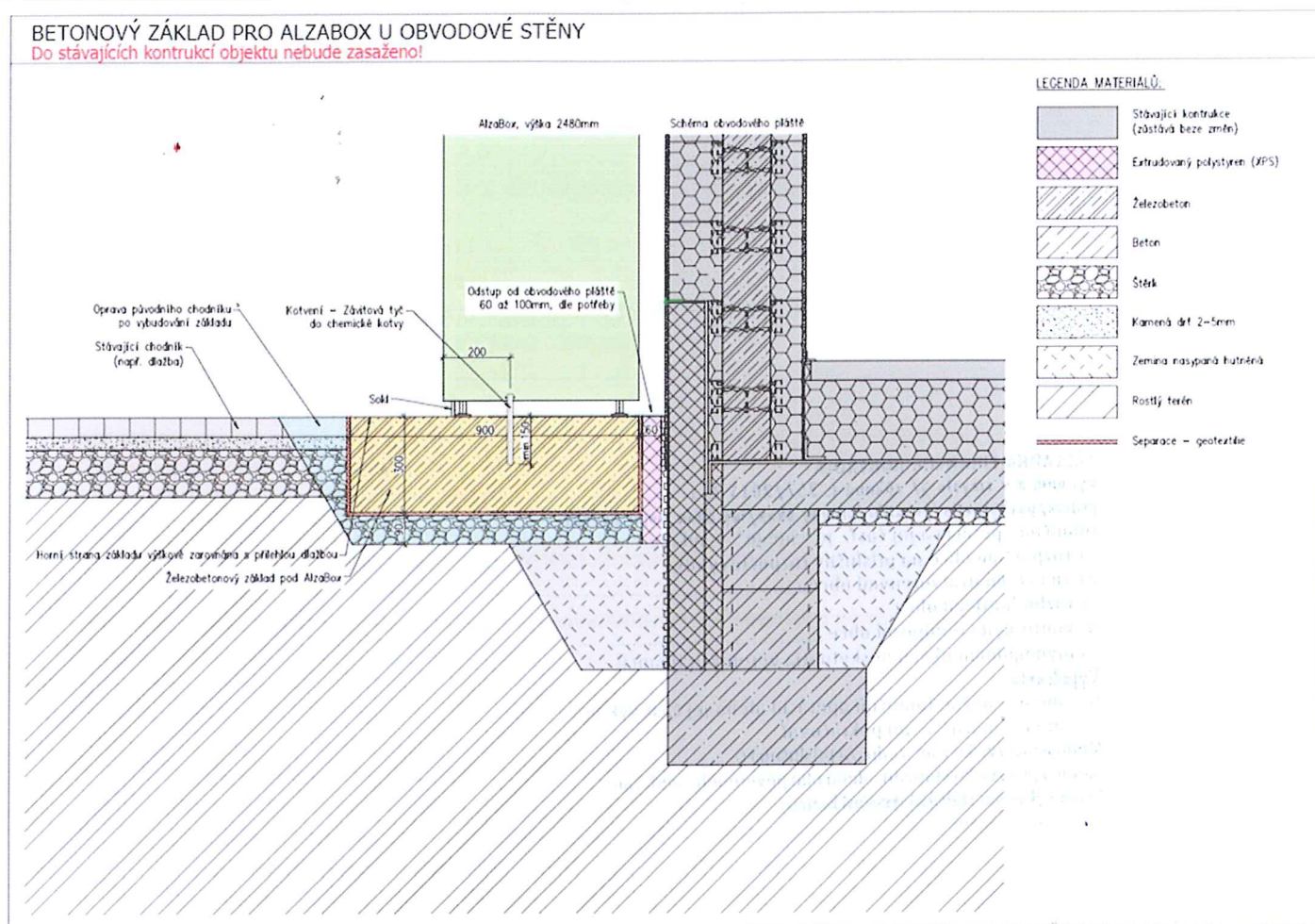


Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s tým, aby AlzaBox Nájomcu niesol reklamné zdieľanie. (z pohľadu pravá strana zariadenia je k dispozícii pre reklamu našich obchodných partnerov)

.....
podpis Prenajímateľa

Ukotvenie AlzaBoxu

Pod každým AlzaBoxom musí byť základová železobetónová doska s minimálnou výškou 30 cm, ktorá je umiestnená pod povrchom terénu a zároveň lícuje s úrovňou okolitej povrchovej plochy. Sklon podlažia nesmie prekročiť hranicu 2% na 1m. Železobetónová doska posluží ako kotviaci základ, do ktorého sa pomocou chemickej kotvy a závitových tyčí AlzaBox uchyťí. Uchytenie je vykonávané pri všetkých moduloch AlzaBoxu. Železobetónová doska o minimálnych rozmeroch podľa bodu 2.1.6 bude krížom vystužená pri hornom a spodnom kraji betonárskou kari sieťou $\varnothing 5$ mm, s veľkosťou oka 100/100 mm. Krycia hrúbka výstuže betónovou zmesou je min. 4 cm (Betón - C 16/20 (B2)) + štrk pod základovú dosku frakcie 16/32 mm. (do zmluvy dávame iba v prípade, že partner trvá na technickom opise napojenia, metráž meníme podľa počtu modulov)



Špecifikácie el. prípojky:

- 1× CYKY 3×2,5 mm²
- 1× CY 4 mm²
- 1× 16mm husí krk (v prípade zemného vedenia)
- istenie 16 A s prúdovou ochranou 30 mA, istič B16
- umiestnenie na stred AlzaBoxu pri zadnej hrane budúcej betónovej dosky, či cca. vo výške 1m na stene za boxom s rezervou
- jednofázový elektromer

