

ZMLUVA

o nájme pozemku, uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ 1: JM - Cresco, s.r.o.

Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
Menom spoločnosti: Mgr. Ján Krnáč, konateľ
IČO: 47 254 653
DIČ: 2024098681
IČ DPH: SK2024098681 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK94 1100 0000 0029 2391 4723
SWIFT/BIC:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 99051/B

(ďalej len „prenajímateľ 1“)

a

Prenajímateľ 2: JM – Popper, s. r. o.

Sídlo: Štúrova 11, 811 02 Bratislava
Menom spoločnosti: JUDr. Ivan Feješ, konateľ
IČO: 47 258 829
DIČ: 2120248064
IČ DPH: SK2120248064
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK77 1100 0000 0029 4301 5493
SWIFT/BIC:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 109288/B

(ďalej len „prenajímateľ 2“ a spolu s prenajímateľom 1 len „prenajímateľ“ v jednotnom čísle)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.

Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1

Menom spoločnosti: **Ing. Emília Soukupová**
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností a nájomnej agendy
Ing. Martin Vanko

vedúci odboru centrálného controllingu
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku (OS-3 v platnom znení)

IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK9765000000003001130011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 1/7	Klasifikácia informácií: *V*

Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 sú podielovými spoluvlastníkmi, každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 pozemku registra C KN v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava- m.č. Petržalka, okres Bratislava V, parc.č. 3022/703 o výmere 90 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 4752 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava I (ďalej len „pozemok“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku vo výmere 4,68 m² pre účely umiestnenia zariadenia BalíkoBOXu bližšie špecifikovaného v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zariadenie“), tak ako je takáto časť pozemku bližšie znázornená na situačnom pláne tvoriacom Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytovať si všetku nevyhnutnú súčinnosť pre riadne a včasné plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

II. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Počnúc dňom začatia nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 50,- € bez DPH mesačne za celý predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb - elektrickej energie, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Celková výška paušálnej mesačnej platby za služby spojené s nájmom je 25,- € bez DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušálnu čiastku za služby **kvartálne**, spolu vo výške 225,- € bez DPH, a to na základe faktúr vystavených prenajímateľmi, pričom prenajímateľ 1 vystaví faktúru na nájomné vo výške pripadajúcej na jeho spoluvlastnícky podiel na predmete nájmu, t.j. vo výške 75,- € bez DPH a na paušálnu čiastku za služby, t.j. vo výške 75,- € bez DPH a prenajímateľ 2 vystaví faktúru na nájomné vo výške pripadajúcej na jeho spoluvlastnícky podiel na predmete nájmu, t.j. vo výške 75,- € bez DPH. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Prenajímateľ bude nájomcovi k cene nájomného a služieb fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
3. Faktúry musia obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení, alebo nebudú k nej priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je príslušná zmluvná strana oprávnená v lehote splatnosti faktúru vrátiť späť druhej zmluvnej strane na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 2/7	Klasifikácia informácií: *V*

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak 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 faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
5. Zmluvné strany výslovne dojednávajú, že výška nájomného a paušálnej čiastky za služby bude automaticky valorizovaná v závislosti na raste Harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu (HICP), a to nasledovným spôsobom: prenajímateľ je oprávnený počas účinnosti tejto zmluvy jednostranným písomným oznámením zaslaným podnájomcovi zvýšiť nájomné a paušálnu čiastku za služby od začiatku každého kalendárneho roku odrážajúc Harmonizovaný index spotrebiteľských cien pre Eurozónu (HICP) z Eurostatu platný pre predošlý kalendárny rok. Prenajímateľ je oprávnený takto prepočítať primerane výšku nájomného a paušálnej čiastky za služby bez ďalšej dohody s podnájomcom pre nasledujúci kalendárny rok s účinnosťou od 01. januára aktuálneho kalendárneho roka a podnájomca sa zaväzuje takto prepočítanú výšku nájomného riadne zaplatiť.
6. Zmluvné strany ďalej výslovne dojednávajú, že v prípade, ak by cena elektrickej energie výrazne stúpla (t.j. viac ako pokrýva navýšenie paušálnej čiastky za služby podľa predchádzajúceho bodu 5 tohto článku zmluvy), budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať o navýšení paušálnej čiastky za služby, prípadne o úhrade energií podľa skutočne odobratého množstva.
7. Ak v deň úhrady faktúry je prenajímateľ platiteľom DPH a nájomca zistí, že bankový účet, na ktorý sa má vykonať úhrada, sa nenachádza v Zozname platiteľov DPH s číslami bankových účtov, ktoré používajú na podnikanie na Finančnej správe SR, je nájomca oprávnený pozastaviť úhradu, resp. uhradiť z faktúry len základ DPH bez čiastky DPH uvedenej na faktúre, a to až do lehoty splnenia zákonných povinností prenajímateľa ohľadne nahlasovania bankových účtov na Finančnú správu SR. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.
8. V prípade, že počas platnosti Zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala, povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 5 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

a) Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Prenechať nájomcovi k dočasnému užívaniu predmet nájmu a odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán.
2. Prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, aby mohol byť užívaný pre inštaláciu zariadenia podľa podmienok tejto zmluvy a doručovanie zásielok do zariadenia pre jednotlivých adresátov.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalikoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 3/7	Klasifikácia informácií: *V*

3. Zabezpečiť nájomcovi možnosť inštalovať zariadenie podľa technickej špecifikácie dopredu písomne odsúhlasenej prenajímateľom a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť s tým spojenú.
4. Udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania.
5. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup nájomcovi a jednotlivým adresátom zásielok k zariadeniu.
6. Zabezpečiť odber elektrickej energie pre zariadenie v takom množstve a kvalite, ako ju odoberie od príslušného dodávateľa elektriny z verejnej distribučnej siete. Prenajímateľ preto nezodpovedá za prerušenie či obmedzenie dodávky elektrickej energie spôsobené príslušným verejným distribútorom a/alebo dodávateľom elektrickej energie. V takom prípade sa však prenajímateľ zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie na obnovenie dodávky elektrickej energie a na elimináciu následkov vzniknutých škôd, pokiaľ to nie je zákonom vylúčené.
7. V prípade, ak dôjde k výpadku spojenia predmetu nájmu s dodávanými službami (napr. prerušenie dodávky elektrickej energie), zabezpečiť bez zbytočného odkladu nápravu takého stavu (s výnimkou, kedy k takému stavu dôjde z dôvodov na strane nájomcu, kedy bude povinný tak učiniť nájomca).
8. V prípade potreby vykonania stavebných prác prenajímateľom na nehnuteľnosti v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť BalíkoBOX, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o zmene lokácie predmetu nájmu v rámci nehnuteľnosti. V prípade, že k dohode nedôjde ani do 60 dní, má nájomca právo odstúpiť od tejto nájmovej zmluvy podľa čl. V bod 1. písm. c. tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť plánované začatie stavebných prác min. 30 dní pred ich začatím. V prípade, ak z dôvodov na strane prenajímateľa vznikne potreba premiestniť BalíkoBOX, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením BalíkoBOXu.
9. Prenajímateľ 1 sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie elektrickej prípojky a revíznej správy elektrickej prípojky k BalíkoBOXu na vlastné náklady. Zmluvné strany sa však dohodli, že nájomca poskytne prenajímateľovi 1 nenávratný finančný príspevok **700,- € bez DPH** na vybudovanie elektrickej prípojky, a to na základe faktúry prenajímateľa 1 vystavenej do 30 dní od vybudovania elektrickej prípojky so splatnosťou v súlade s bodom 2. v čl. II. tejto zmluvy.
10. Predmet nájmu je súčasťou verejného priestranstva. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za bezpečnosť alebo škody spôsobené na zariadení umiestnenom na predmete nájmu.

b) Nájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nechať predmet nájmu do podnájmu a nepostúpiť svoje práva ani svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Pri akomkoľvek skončení doby nájmu odstrániť zariadenie a všetky ostatné s ním súvisiace inštalácie nájomcu z predmetu nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu a odovzdať predmet nájmu v čistom a upratanom stave prenajímateľovi.
4. V prípade zmeny lokality predmetu nájmu vykonať v súčinnosti s prenajímateľom všetky nevyhnutné kroky k tomu, aby zmena lokality predmetu nájmu a premiestnenie zariadenia bolo uskutočnené v súlade s požiadavkami oboch zmluvných strán.
5. Udržiavať zariadenie v prevádzkyschopnom stave po celú dobu nájmu.
6. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. h), i) a § 5 písm. a), b), i), j) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 4/7	Klasifikácia informácií: *V*

platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete nájmu.

7. Zrealizovať stavebné úpravy predmetu nájmu, ktoré sú presne špecifikované v prílohe č. 3 k tejto zmluve a ktoré spočívajú vo vybudovaní spevnenej plochy ako podesty pod BalíkoBOX na vlastné náklady.
8. Realizovať akékoľvek ďalšie stavebné úpravy predmetu nájmu odlišné od tých, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom bode 7. tohto článku zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že predmet nájmu sa nachádza a zariadenie bude umiestnené na verejnom prístupnom mieste, na ktorom môže dôjsť k škodám na zariadení, za ktoré prenajímateľ v žiadnom prípade nezodpovedá.
10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu 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 z. 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.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, odo dňa 15.10.2022.**

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou** ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
 - c) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť siedmym dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa a poskytnutiu primeranej lehoty na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je nájomca v omeškaní s platbou nájomného a/alebo paušálnej čiastky za služby viac ako 30 dní.
4. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany neskôr nedohodnú inak.

VI.

Doručovanie písomností

1. 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

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 5/7	Klasifikácia informácií: *V*

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 svoju oznamovaciu povinnosť.

2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje doporučene 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 doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie 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.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom 15.10.2022, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany sú uzrozumené 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 Slovenská pošta, a.s., zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie Zmluvy svoj podpis.
7. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 6/7	Klasifikácia informácií: *V*

8. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 3 rovnopisy.

Prílohy :

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

Príloha č. 3 – Špecifikácia stavebných úprav predmetu nájmu- vybudovanie podesty

V Bratislave, dňa
za Nájomcu:

V Bratislave, dňa
za Prenajímateľa:

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájmovej agendy
Slovenská pošta, a.s.

.....
Mgr. Ján Krnáč, konateľ
JM - Cresco, s. r. o.

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
Slovenská pošta, a.s.

.....
JUDr. Ivan Feješ, konateľ
JM – Popper, s. r. o.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ JM - Cresco, s.r.o. a JM – Popper, s.r.o.	Garant: SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 1372/2022
	Strana 7/7	Klasifikácia informácií: *V*