

**ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV
VYPLÝVAJÚCICH Z VECNÉHO BREMENA**
uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka

Článok I
Zmluvné strany

1.1

Obchodné meno: **SLOVCOLOR, a.s.**
Sídlo: Uhrova 18, 831 01 Bratislava
IČO: 31 397 557
DIČ: 2020306266
IČ DPH: SK 2020306266
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 866/B
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Straňák, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK49 1100 0000 0026 2445 5096
SWIFT/BIC: TATRSKBX
(ďalej v texte zmluvy len „**prenajímateľ**“)

1.2

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP 35
814 20 Bratislava
Menom spoločnosti: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií
Ing. Milan Hlinka, riaditeľ úseku služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s. podľa
podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
Zápis v OR: OS Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 803/S
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN : SK9765000000003001130011
BIC/SWIFT: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

(ďalej v texte zmluvy len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte zmluvy len „**zmluvné strany**“)

Článok II
Preambula

2.1 Dňa 17.10.2018 uzavreli zmluvné strany Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva o nájme nebytových priestorov**“), ktorou sa prenajímateľ zaviazal prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory na 1. n.p. v budove vo vlastníctve prenajímateľa na Jelšovej ulici č. 1 v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 69 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava III, obec BA -m. č. NOVÉ MESTO, pričom budova má súpisné číslo 3086. K zmluve bol uzavretý dňa

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022 Klasifikácia informácií: *V*

Strana 1/7

17.12.2020 Dodatok č. 1, ktorého obsahom bolo okrem iného aj stanovenie prvého dňa nájmu na deň 13.10.2020 s tým, že Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzavrela na dobu určitú 5 rokov. Účelom nájmu v Zmluve o nájme nebytových priestorov je prevádzka Pošty 37.

- 2.2 Dňa 17.10.2018 uzavreli zmluvné strany tiež Zmluvu o nájme krytých parkovacích miest – ZMLUVU O NÁJME POZEMKU (ďalej len „**Zmluva o nájme pozemku**“), ktorá súvisela so Zmluvou o nájme nebytových priestorov a ktorej predmetom nájmu bola časť pozemku v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, parc. č. 5799/1 o výmere 680 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV 4406 (ďalej len „**Pozemok**“), konkrétne časti toho Pozemku o výmere 65,50 m², a to za účelom parkovania motorových vozidiel Slovenskej pošty, a. s., a manipulačnej plochy.
- 2.3 Dohodou zo dňa (*deň podpisu tejto zmluvy*) zmluvné strany ukončili platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme pozemku s tým, že sa zaviazali usporiadať právne vzťahy z nej vyplývajúce novou zmluvou, a to touto zmluvou.
- 2.4 Vzhľadom na charakter tejto zmluvy ako zmluvy nepomenovanej podľa § 51 Občianskeho zákonníka a za účelom kontinuity pomenovania zmluvných strán v tejto zmluve, je označenie zmluvných strán totožné ako v Zmluve o nájme pozemku (prenajímateľ a nájomca).
- 2.5 V zmysle čl. I bod 3. Zmluvy o nájme pozemku mal prenajímateľ vykonať všetky právne kroky, vedúce k nadobudnutiu jeho výlučného vlastníctva k Pozemku (predmetu nájmu), najmä sa mal vysporiadať s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi Pozemku tak, aby získal právny titul nadobudnutia výlučného vlastníctva Pozemku.
- 2.6 Neskoršou dohodou s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi Pozemku došlo k rozdeleniu Pozemku geometrickým plánom č. 66/2020 zo dňa 24.09.2020, ktorý vyhotovila spol. GEOMETRES, s.r.o., so sídlom Námestie hraničiarov 18, 851 03 Bratislava, IČO: 47849746, a ktorý bol overený dňa 07.10.2020 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1- 1992/2020 (ďalej len „**Geometrický plán č. 66/2020**“), došlo k rozdeleniu Pozemku na viaceré pozemky, okrem iného aj pozemku parc. č. 5799/7 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m², na ktorom sa nachádza predmet nájmu zo zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „**Parcela 5799/7**“).
- 2.7 Prenajímateľ a ostatní podieloví spoluvlastníci Pozemku však nezrušili a nevysporiadali podielové spoluvlastníctvo Pozemku, nakoľko ide o pozemok pod stavbou bytového domu, čomu bráni § 13 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého „...s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku. Spoluvlastníci spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a **pozemku sa nemôžu dožadovať zrušenia spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka...**“
- 2.8 Z uvedeného dôvodu dňa 17.06.2021 uzavrel prenajímateľ s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi Pozemku Zmluvu o zriadení vecných bremien, o ktorej bolo právoplatne rozhodnuté rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, zo dňa 30.06.2021, č.k. V-20377/2021, a ktorým sa zriadilo nasledovné vecné

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022
	Strana 2/7	Klasifikácia informácií: *V*

bremeno: „vecné bremeno spočívajúce v práve pešieho prechodu a v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Vinohrady (na liste vlastníctva 4406), pozemok registra C KN parcelné číslo 5799/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 81 m² v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností v katastrálnom území Vinohrady (na liste vlastníctva 4406) nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy číslo 3, číslo vchodu Uhrova 18, 1. p., súpisné číslo stavby 3000“ (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

Článok III

Postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z vecného bremena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ postupuje časť svojich práv vyplývajúcich mu z Vecného bremena nájomcovi, nájomca túto časť práv prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi odplatu za postúpenie práv z Vecného bremena.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv z Vecného bremena ma povahu obliagačnoprávnu a nezapisuje sa do katastra nehnuteľností.
- 3.3 Zmluvné strany si vzájomne potvrdzujú, že výmera Parcely 5799/7 a manipulačnej plochy, ktorú nájomca využíva je 60,60 m² (ďalej len „**Vecné bremeno v dohodnutom rozsahu**“) a nájomca ju využíva počnúc dňom 13.10.2020 a od tohto obdobia je povinný platiť prenajímateľovi Odplatu za využívanie Vecného bremena v dohodnutom rozsahu.

Článok IV

Doba trvania zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 12.10.2025**.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby trvania zmluvy, ak nájomca písomne požiada prenajímateľa o predĺženie doby trvania zmluvy o päť rokov, prenajímateľ je povinný nájomcovi vyhovieť a túto zmluvu predĺžiť za rovnakých podmienok o túto lehotu. Odplata sa v tomto prípade bude uplatňovať vo výške stanovenej v bode 5.1 tejto zmluvy, pričom podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyjadrujú s tým svoj súhlas.

Článok V

Výška Odplaty, jej splatnosť a spôsob platenia

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na Odplate vo výške 66 €/m²/rok bez DPH, t.j. 3999,60 € bez DPH za rok. Prenajímateľ bude nájomcovi k výške Odplaty fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Odplatu za kalendárny štvrťrok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka, pričom variabilný symbol platby predstavuje číslo faktúry vystavenej pre nájomcu. Splatnosť faktúry sa stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022
	Strana 3/7	Klasifikácia informácií: *V*

K prijatej platbe za Odplatu vopred vyhotoví prenajímateľ faktúru v zmysle Zákona o DPH. Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle Zákona o DPH a tejto zmluvy, nájomca ju vráti prenajímateľovi na prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry.

- 5.3 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 omeškani 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.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Odplatu za užívanie Vecného bremena v dohodnutom rozsahu počnúc 13.10.2020 do 31.12.2022 uhradí nájomca na základe predloženej a doručenej osobitnej faktúry prenajímateľa so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Zaplatením takto dohodnutej odmeny za obdobie odo dňa začatia reálneho užívania predmetu nájmu do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa všetky nároky prenajímateľa alebo ostatných podielových spoluvlastníkov Pozemku vo vzťahu k nájomcovi považujú za vysporiadané a žiadna strana nebude už ďalej požadovať žiadne iné nároky vo vzťahu k nájomcovi z dôvodu užívania predmetu nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy.
- 5.5 Ak nájomca pri úhrade faktúry zistí, že bankový účet prenajímateľa, na ktorý má vykonať úhradu v zmysle tejto nájomnej zmluvy alebo faktúry nie je v zozname bankových účtov uvedených na portáli Finančnej správy, má právo až do zistenia skutkového stavu a splnenia zákonných povinností ohľadne bankového účtu u prenajímateľa, zadržať časť fakturovanej sumy vo výške fakturovanej DPH. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, a ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.
- 5.6 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.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- udržiavať Parcelu 5799/7 v takom stave, aby mohla slúžiť dohodnutému účelu užívania, a to vrátane letnej a zimnej údržby,
 - zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie Parcely 5799/7 po celú dobu trvania tejto zmluvy,
 - v zmysle § 24 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022 Klasifikácia informácií: *V*

Strana 4/7

Vecného bremena v dohodnutom rozsahu (technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom),

- d) prenajímateľ zodpovedá za to, že Parcela 5799/7 bude v prevádzkyschopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou Parcely 5799/7 odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

6.2 Uzavretím tejto zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa využívať Vecné bremeno, nesmie však nájomcovi brániť výkonu Vecného bremena v dohodnutom rozsahu.

6.3 Nájomca sa zaväzuje:

- a) uhrádzať prenajímateľovi riadne a včas Odplatu,
b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nepostúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy tretej osobe,
c) nevykonávať na Parcele 5799/7 stavebné úpravy,
d) nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v na Parcele 5799/7 prenajatých priestoroch,
e) nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z. a to za zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600,
f) nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov na miestach, ktoré tvoria Vecné bremeno v dohodnutom rozsahu, a to v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP,
g) využívať Parcelu 5799/7 a Vecné bremeno v dohodnutom rozsahu iba na vykládku a nakládku poštového nákladu, nie na parkovanie vozidiel,
h) nájomca je povinný dodržiavať všetky náležitosti zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, **zvlášť zabezpečiť, aby vozidlá využívajúce Parcelu 5799/7 pri státi a parkovaní mali vypnutý motor a aby nerušili obyvateľov bytového domu hlukom a exhalátmi, prípadne dymom.**

Článok VII Skončenie nájmu

7.1 Táto zmluva sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
c) výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu,
d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v bode 6.3,

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022 Klasifikácia informácií: *V*

- e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade porušenia povinností prenajímateľa uvedených v bode 6.1,
- 7.2 Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 7.3 V prípade skončenia zmluvy je nájomca povinný vypratať Parcelu 5799/7 v stave v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII Doručovanie písomností

- 8.1 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 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.
- 8.2 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.
- 8.3 Ustanoveniami bodov 8.1 a 8.2 tejto 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.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) si ponechá nájomca a dva (2) prenajímateľ.
- 9.2 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho podpisujú prostredníctvom svojich oprávnených osôb.
- 9.4 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022
Strana 6/7		Klasifikácia informácií: *V*

Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/200 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 zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

- 9.5 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.
- 9.6 V prípade akéhokoli'vek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.
- 9.7 Nedeliteľnou súčasťou tejto dohody sú jeho prílohy:
Príloha č. 1 - DK PLOCHA PRE POŠTU 60,60m²

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

SLOVCOLOR, a.s.
Ing. Jozef Straňák
predseda predstavenstva

Slovenská pošta, a.s.
Ing. Milan Hlinka
riaditeľ úseku služieb

Slovenská pošta, a.s.
Ing. Elena Hegerová, PhD.
riaditeľka úseku financií

parafy:	Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich z vecného bremena pre Poštu Bratislava 37. Prenajímateľ: SLOVCOLOR, a. s.	odborný garant : SSM-OMNaNA
		Číslo CEEZ: 2090/2022 Klasifikácia informácií: *V*
Strana 7/7		