

ZMLUVA č. 1/2023 -

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

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice - Krásna**
Sídlo: Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna
Menom spoločnosti: Ing. Peter Tomko, starosta
IČO: 00691020
DIČ: 2021186860
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bank. Spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: 402795002/5600
IBAN: SK06 5600 0000 0004 0279 5002
ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9**
975 99 Banská Bystrica
Kontaktne miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti: **Ing. Lívia Budajová**
špecialista odboru manažmentu nehnuteľností a nájmovej 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., pobočka Bratislava
číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.
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 je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Krásna, obec Košice - Krásna, okres Košice IV, pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 2287, parcela reg. „C“ KN, parc. č. 7027, o celkovej výmere 329 m², vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku podrobnejšie vymedzeného v bode 1 tohto článku Zmluvy 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.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, Mestská časť Košice - Krásna	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 1/5	Číslo v CEEZ: 1115/2023 Klasifikácia informácií: V*

II. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Počnúc dňom začatia nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **50- €** mesačne za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi štvrťročne 150,- € (slovom: jednostopäťdesiat €) a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Dátum splatnosti bude 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Variabilným symbolom platby bude číslo príslušnej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať druhej strane faktúry poštou. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou.
3. Faktúru za obdobie 10/2023-12/2023 vystaví prenajímateľ najneskôr do 15.10.2023. Splatnosť faktúry bude najneskôr do 31.10.2023.
4. Výška nájomného bude každoročne automaticky upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej len ŠÚ SR). Táto zmena bude realizovaná vždy k 1.1. príslušného roku. Prvýkrát sa indexácia automaticky uplatní k 01.01.2024. Rozdiel v sume nájomného za 1. štvrťrok prenajímateľ doučtuje vo faktúre na 2. štvrťrok.
5. Nájomca zabezpečí napájanie BalíkoBOXu elektrickou energiou z vlastného odberného miesta (Pošta 18, Opátska 13, 040 18 Košice – Krásna).
6. 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.
7. Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti stanovené všeobecno-záväznými právnymi predpismi alebo dohodnuté v tejto zmluve, je nájomca oprávnený ju vrátiť na prepracovanie alebo doplnenie. Vrátením faktúry prenajímateľovi prestáva plynúť jej lehota splatnosti a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť až doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.
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.
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 nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
6. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup nájomcovi a jednotlivým adresátom zásielok k zariadeniu.
7. V zmysle zákona o dani z príjmov / zák. 595/2003 Z. z./, v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ /vlastník pozemku/, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatého pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, Mestská časť Košice - Krásna	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 2/5	Číslo v CEEZ: 1115/2023 Klasifikácia informácií: V*

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 sa zaväzuje, že zabezpečí, aby zariadenie nájomcu (BalíkoBOX) umiestnené na predmete nájmu bolo dostupné verejnosti a klientom nájomcu v režime 24/7, t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni a to tak, že bude zabezpečený minimálne neobmedzený peší prístup k predmetu nájmu a okolo prednej t.j. okolo pohľadovej strany na zariadenie umiestnené na predmete nájmu bude dostupný priestor v šírke aspoň 1 meter za účelom obsluhy zariadenia nájomcom a zákazníkmi nájomcu. Ďalej sa prenajímateľ zaväzuje, že neobmedzí on ani akákoľvek tretia strana so súhlasom prenajímateľa vizuálnu dostupnosť zariadenia (BalíkoBOXu) umiestneného na predmete nájmu z prednej, t.j. pohľadovej strany na zariadenie, ani priestor pred zariadením prenajímateľ neprenajme inému nájomcovi, ktorý by jeho vizuálnu dostupnosť potenciálne mohol obmedziť. V prípade, ak prenajímateľ nedodrží svoje záväzky uvedené v tomto bode je povinný bezodkladne od upozornenia nájomcu vyvinúť maximálne úsilie a zabezpečiť dostupnosť zariadenia nájomcu (BalíkoBOX) umiestneného na predmete nájmu.
10. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to za:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení - elektrickej inštalácie (OP a OS elektrickej inštalácie).

b) Nájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nedať 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. Udržovať zariadenie v prevádzkyschopnom stave po celú dobu nájmu.
6. 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 prenajatých priestoroch
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a to za:
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly v zmysle STN 331610.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, od 01.10.2023.**

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpovedou** oboch zmluvných strán bez udania dôvodu,

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, Mestská časť Košice - Krásna	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 3/5	Číslo v CEEZ: 1115/2023 Klasifikácia informácií: V*

- 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 zmluvnej strane.
 3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave, ktorý bráni napĺňaniu účelu zmluvy.
 4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy v zmysle čl. III. písm. B bodu 1. a 2. tejto zmluvy.
 5. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav udelenými zo strany prenajímateľa v zmysle čl. III. písm. B bodu 7. tejto zmluvy.

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 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 doporučené 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 01.10.2023, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Slovenská pošta, a.s. ako držiteľ certifikátu systému manažérstva proti korupcii podľa normy ISO 37001 zaviedla Protikorupčný kódex obchodného partnera (dostupný na <https://www.posta.sk/informacie/protikorupcny-kodex-obchodnehopartnera>), ktorý určuje základné protikorupčné zásady, ktoré musia spĺňať obchodní partneri Slovenskej pošty, a.s. v oblasti protikorupčnej politiky. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s Protikorupčným kódexom obchodného partnera dôkladne oboznámil, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy.
6. Zmluvné strany sú uzročené 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

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, Mestská časť Košice - Krásna	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 4/5	Číslo v CEEZ: 1115/2023 Klasifikácia informácií: V*

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.

7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.

Prílohy :

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Košiciach, dňa 06.08.2023

V Bratislave, dňa 11.08.2023

Mestská časť Košice - Krásna

Slovenská pošta, a. s. :

.....
Ing. Peter Tomko
starosta

.....
Ing. Lívia Budajová
špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájmovej agendy

.....
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre BBox, Mestská časť Košice - Krásna	odborný garant: SSM/OMNaNA
	Strana 5/5	Číslo v CEEZ: 1115/2023 Klasifikácia informácií: V*