

ZMLUVA

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

Prenajímateľ: **SLNEČNICE – RETAIL PARK, s. r. o.**
Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava, MČ Staré - mesto
Menom spoločnosti: Mgr. Ján Krnáč, konateľ
IČO: 50 462 288
DIČ: 2120333292
IČ DPH: SK 2120333292
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK68 1100 0000 0029 4503 3740
SWIFT/BIC: TATR SKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka číslo: 113520/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomca: **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 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: Poštová banka a.s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK9765000000003001130011
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 „podnájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe osobitnej zmluvy uzavretej dňa 21.08.2017 s vlastníkmi pozemku oprávnený užívať a ďalej prenajímať pozemok registra C KN v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava- m.č. Petržalka, okres Bratislava V, parc.č. 3042/357

Parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ SLNEČNICE – RETAIL PARK, s.r.o.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 1994/2019
	Strana 1/5	Klasifikácia informácií: *V*

o výmere 1028 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 4986 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava I (ďalej len „pozemok“).

2. Prenajímateľ prenajíma podnájomcovi 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 podnájmu“).
3. Prenajímateľ a podnájomca 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 podnájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 50,- € bez DPH mesačne za celý predmet podnájmu. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť podnájomcovi dodávku služieb - elektrickej energie, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené. Celková výška paušálnej mesačnej platby za služby spojené s podnájomom je 20,- € bez DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude platiť nájomné a paušálnu čiastku za služby mesačne, vo výške 70,- € bez DPH, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 podnájomcovi k cene nájomného a služieb fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
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 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.
4. 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.

Parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ SLNEČNICE – RETAIL PARK, s.r.o.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 1994/2019
	Strana 2/5	Klasifikácia informácií: *V*

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

a) Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Prenechať podnájomcovi k dočasnému užívaniu predmet nájmu a odovzdať podnájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán.
2. Prenechať podnájomcovi predmet podnájmu v stave, aby mohol byť užívaný pre inštaláciu zariadenia podľa podmienok tejto zmluvy a doručovanie zásielok do zariadenia pre jednotlivých adresátov.
3. Zabezpečiť podnájomcovi možnosť inštalovať zariadenie podľa technickej špecifikácie dopredu písomne odsúhlasenej prenajímateľom a poskytnúť podnájomcovi potrebnú súčinnosť s tým spojenú.
4. Udržiavať predmet podnájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania.
5. Zabezpečiť podnájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
6. Zabezpečiť nepretržitý a nerušený prístup podnájomcovi a jednotlivým adresátom zásielok k zariadeniu.
7. Zabezpečiť nepretržitý prívod elektrickej energie k zariadeniu.
8. 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 podnájomcu, kedy bude povinný tak učiniť podnájomca).
9. 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 podnájomca právo odstúpiť od tejto nájomnej 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.
10. Zabezpečiť vybudovanie elektrickej prípojky a revíznej správy elektrickej prípojky k BalíkoBOXu na vlastné náklady.
11. V prípade, že začne plynúť výpovedná doba Nájomnej zmluvy v uvedenej v čl. I, bod 1 je toto povinný bezodkladne písomne oznámiť podnájomcovi.

b) Podnájomca 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 podnájomcu 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. Podnájomca je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov

Parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ SLNEČNICE – RETAIL PARK, s.r.o.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 1994/2019
	Strana 3/5	Klasifikácia informácií: *V*

na úseku ochrany pred požiarmi. Podnájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, najdlhšie však do doby skončenia platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy, uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy.**

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby skončenie platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy uvedenej v čl. I, bod 1. tejto zmluvy,
 - b) **dohodou** zmluvných strán,
 - c) **výpoveďou** oboch zmluvných strán bez udania dôvodu,
 - d) **odstúpením** od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo podnájomcu. 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. Podnájomca 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 podnájomca v omeškaní s platbou nájomného a/alebo paušálnej čiastky za služby viac ako 30 dní.
4. Podnájomca 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 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

Parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ SLNEČNICE – RETAIL PARK, s.r.o.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 1994/2019
	Strana 4/5	Klasifikácia informácií: *V*

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

Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu nájmu

V Bratislave, dňa
za Podnájomcu:

V Bratislave, dňa
za Prenajímateľa:

.....
Ing. Emília Soukupová
špecialista odboru nájomnej agendy
Slovenská pošta, a.s.

.....
Mgr. Ján Krnáč konateľ
SLNEČNICE – RETAIL PARK, s. r. o.

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

Parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu – prenajímateľ SLNEČNICE – RETAIL PARK, s.r.o.	Garant: SSM- ONA
		Číslo CEEZ: 1994/2019
	Strana 5/5	Klasifikácia informácií: *V*