

Z M L U V A
o podnájme pozemku,
uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Nájomca: **IS Properties, s.r.o.**
Sídlo: Pri starom letisku 3/V 10763,
831 07 Bratislava - mestská časť Vajnory
Menom spoločnosti: **Ing. Ivan Fedor**, konateľ
Ing. Peter Kubala, konateľ
IČO: 45615390
DIČ: 2023058598
IČ DPH: SK2023058598
Bank. Spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK42 0200 0000 0046 3747 6653
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo 91299/B

(ďalej len „nájomca“)

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 manažmentu nehnuteľností a nájomnej agentúry
Ing. Martin Vanko
vedúci odboru centrálného controllingu
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: 365.bank, a.s.
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 „podnájomca“)

parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu - nájomca: IS Properties, s.r.o. lokalita: OC Vajnoria, Bratislava	odborný garant : ÚF/SSM/OMNaNA
	1/6	číslo v CEEZ: 1292/2023 Klasifikácia informácií: *V*

I.

Predmet zmluvy, účel podnájmu

1. Výlučný vlastník pozemku reg. „C“ KN, parc. č. **2048/83**, o výmere 10961 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava - Vajnory, okres Bratislava III a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. **5746** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, udelil nájomcovi **súhlas** s podnájomom časti pozemku, bližšie špecifikovanom v tomto bode zmluvy.
Súhlas vlastníka s podnájomom tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu časť pozemku podrobnejšie špecifikovaného 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 podnájmu“).
3. Nájomca 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 podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi nájomné vo výške **80,00 € bez DPH** mesačne za celý predmet podnájmu. Nájomca je povinný počas celej doby podnájmu 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 **20,00 € bez DPH**. Pri paušálnych platbách za služby spojené s podnájomom sa vyúčtovanie nevykonáva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude platiť nájomné a paušálnu čiastku za služby mesačne, vo výške **100,00 € bez DPH**, a to na základe faktúry vystavenej nájomcom. 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 nájomca bude zasielať druhej strane faktúry poštovou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou. Nájomca bude podnájomcovi k výške nájomného fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení, alebo k nej nebudú 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.
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. Ak v deň úhrady faktúry je nájomca platiteľom DPH a podnájomca 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 podnájomca oprávnený pozastaviť úhradu, resp. uhradiť z faktúry len základ DPH bez čiastky DPH uvedenej na faktúre, a to až do lehoty splnenia zákonných povinností nájomcu ohľadom nahlasovania bankových účtov na Finančnú správu SR. Takéto zadržanie platby nebude zakladať nárok na úrok z omeškania, ani iné sankcie vzťahujúce sa k úhrade po lehote splatnosti.

parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu - nájomca: IS Properties, s.r.o. lokalita: OC Vajnoria, Bratislava	odborný garant : ÚF/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1292/2023
	2/6	Klasifikácia informácií: *V*

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

a) Nájomca sa zaväzuje:

1. Prenechať podnájomcovi k dočasnému užívaniu predmet podnájmu a odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu 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 nájomcom a poskytnúť podnájomcovi potrebnú súčinnosť s tým spojenú.
4. Udržiavať predmet podnájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania, a to vrátane bežnej údržby predmetu podnájmu.
5. Zabezpečiť podnájomcovi nerušené užívanie predmetu podnájmu po celú dobu podnájmu.
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 podnájmu 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 zmysle zákona o dani z príjmov / zák. 595/2003 Z.z./, v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného podnájomcom súhlasí nájomca, že zabezpečí pre podnájomcu súhlas vlastníka pozemku s odpisovaním vložených investícií do prenajatého pozemku na umiestnenie zariadenia. V prípade ukončenia nájmu pred ukončením odpisovania technického zhodnotenia bude prenajímateľ kompenzovať jeho zostatkovú hodnotu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. V prípade potreby vykonania stavebných prác nájomcom na nehnuteľnosti v dôsledku ktorých bude potrebné premiestniť zariadenie, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o zmene lokácie predmetu podnájmu v rámci nehnuteľnosti. V prípade, že k dohode nedôjde ani do 60 dní, má podnájomca právo odstúpiť od tejto nájmovej zmluvy podľa čl. V bod 1. písm. c. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť plánované začatie stavebných prác min. 30 dní pred ich začatím. V prípade, ak z dôvodov na strane nájomcu vznikne potreba premiestniť zariadenie, nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením zariadenia.
11. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ku dňu odovzdania predmetu podnájmu podnájomcovi službu - **realizáciu elektroinštalácie** pre napojenie zariadenia. Nájomca zároveň predloží podnájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.
12. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby zariadenie podnájomcu (BalíkoBOX) umiestnené na predmete podnájmu bolo dostupné verejnosti a klientom podnájomcu 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 podnájmu a okolo prednej t.j. okolo pohľadovej strany na zariadenie umiestnené na predmete podnájmu bude dostupný priestor v šírke aspoň 1 meter za účelom obsluhy zariadenia podnájomcom a zákazníkmi podnájomcu. Ďalej sa nájomca zaväzuje, že neobmedzí on ani akákoľvek tretia strana so súhlasom nájomcu vizuálnu dostupnosť zariadenia (BalíkoBOXu) umiestneného na predmete podnájmu z prednej, t.j. pohľadovej strany na zariadenie, ani priestor pred zariadením nájomca neprenajme inému podnájomcovi, ktorý by jeho vizuálnu dostupnosť potenciálne mohol obmedziť. V prípade, ak nájomca nedodrží svoje záväzky uvedené v tomto bode je povinný

parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu - nájomca: IS Properties, s.r.o. lokalita: OC Vajnoria, Bratislava	odborný garant : ÚF/SSM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: 1292/2023
	3/6	Klasifikácia informácií: *V*

bezodkladne od upozornenia podnájomcu vyvinúť maximálne úsilie a zabezpečiť dostupnosť zariadenia podnájomcu (BalíkoBOX) umiestneného na predmete podnájmu a súčasne podnájomcovi vzniká nárok na zľavu z nájomného vo výške rovnajúcej sa mesačnému nájomnému za každý aj neúplný mesiac, kedy nájomca nezabezpečil dostupnosť predmetu podnájmu podľa predošlých ustanovení tohto bodu.

b) Podnájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť nájomcovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nedať predmet podnájmu do podnájmu a nepostúpiť svoje práva ani svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Pri akomkoľvek skončení doby podnájmu odstrániť zariadenie a všetky ostatné s ním súvisiace inštalácie podnájomcu z predmetu podnájmu a uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu a odovzdať predmet podnájmu v čistom a upratanom stave nájomcovi.
4. V prípade zmeny lokality predmetu podnájmu vykonať v súčinnosti s nájomcom všetky nevyhnutné kroky k tomu, aby zmena lokality predmetu podnájmu a premiestnenie zariadenia bolo uskutočnené v súlade s požiadavkami oboch zmluvných strán.
5. Udržiavať zariadenie v prevádzkyschopnom stave po celú dobu podnájmu.
6. Podnájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. i), j) a § 5 písm. 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. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu podnájmu len na základe písomného súhlasu nájomcu.

c) Zmena údajov:

1. 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 10 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 nedodrжала.

IV.

Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov od začatia podnájmu, pričom po uplynutí 5 rokov možno zmluvu vypovedať kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Za termín začatia podnájmu je stanovený deň podpisu **Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu.**

V.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom sa končí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou** hociktoorej zmluvnej strany bez udania dôvodu, a to až po uplynutí piatich rokov podnájmu,

parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu - nájomca: IS Properties, s.r.o. lokality: OC Vajnoria, Bratislava	odborný garant : ÚF/SSM/OMNaNA
	4/6	číslo v CEEZ: 1292/2023 Klasifikácia informácií: *V*

- c) **odstúpením** od zmluvy zo strany nájomcu 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 mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Podnájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet podnájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
 4. Podnájomca je povinný najneskôr v posledný deň podnájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav udelenými zo strany nájomcu 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 nespĺnila 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. Nájomca 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 podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu, 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. Nájomca 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 tejto zmluvy svoj podpis. V prípade

parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu - nájomca: IS Properties, s.r.o. lokalita: OC Vajnoria, Bratislava	odborný garant : ÚF/SSM/OMNaNA
	5/6	číslo v CEEZ: 1292/2023 Klasifikácia informácií: *V*

akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

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

Prílohy :

Príloha č. 1 - Špecifikácia zariadenia

Príloha č. 2 - Situačný plán predmetu podnájmu

Príloha č. 3 - Súhlas vlastníka nehnuteľnosti

V Bratislave, dňa

IS Properties, s.r.o.

V Bratislave, dňa

Slovenská pošta, a.s.

.....
Ing. Ivan Fedor

konateľ

.....
Ing. Emília Soukupová

špecialista odboru manažmentu
nehnutelností a nájomnej agendy

.....
Ing. Peter Kubala

konateľ

.....
Ing. Martin Vanko

vedúci odboru centrálného controllingu

parafy:	Zmluva o podnájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu - nájomca: IS Properties, s.r.o. lokalita: OC Vajnoria, Bratislava	odborný garant : ÚF/SSM/OMNaNA
	6/6	číslo v CEEZ: 1292/2023 Klasifikácia informácií: *V*