

# ZMLUVA

## o nájme pozemku,

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.**  
Sídlo: Laurinská 18  
811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto  
Menom spoločnosti: **David Hauerland**, konateľ  
IČO: 31396895  
DIČ: 2020306101  
IČ DPH: SK2020306101  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka  
zahraničnej banky  
IBAN: SK81 1111 0000 0066 1252 6000  
Spoločnosť zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka číslo: 129224/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**  
Sídlo: **Partizánska cesta 9**  
**975 99 Banská Bystrica**  
Kontaktné miesto: Úsek 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-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 „nájomca“)

parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu, prenajímateľ: SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.	odborný garant : Ú SM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: <b>2035/2023</b> Klasifikácia informácií: *V*
	1/6	

## I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely reg. „C“ KN, parc. č. **1336/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4698 m<sup>2</sup> v katastrálnom území **Dúbravka**, obec **Bratislava-Dúbravka**, okres **Bratislava IV**. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. **3035**, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť vyššie uvedeného pozemku vo výmere 4,68 m<sup>2</sup> 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 **150,- € bez DPH** mesačne za celý predmet nájmu. Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť nájomcovi dodávku služieb spojených s nájmom - elektrickej energie, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Celková výška **paušálnej** mesačnej platby za služby spojené s nájmom je **20,- € bez DPH**. Prenajímateľ bude k službám spojených s nájmom účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Pri paušálnych platbách za služby spojené s nájmom sa vyúčtovanie nevykonáva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a paušálnu platbu za služby spojené s nájmom mesačne, vo výške **170,- € 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 nájomcovi faktúry elektronicky a to na základe **Dohody** o vystavovaní a zasielaní Elektronických faktúr, na adresu **elektronickafaktura@slposta.sk**, inak bude zasielať faktúry v listinnej podobe poštou, formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
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. 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.
5. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle platnej legislatívy alebo prílohy podľa tejto zmluvy, alebo ak bude faktúra vykazovať iné vecné alebo formálne nedostatky, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie. V takom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.

parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu, prenajímateľ: SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.	odborný garant : Ú SM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: <b>2035/2023</b> Klasifikácia informácií: *V*
	2/6	

6. 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.

### 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, a to vrátane bežnej údržby predmetu nájmu.
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. 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 nájomcu, kedy bude povinný tak učiniť nájomca).
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 nájomcom súhlasí prenajímateľ /vlastník pozemku/, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatého pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu.
10. 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 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.
11. Prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu ku dňu odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi službu - **realizáciu elektroinštalácie** pre napojenie BalíkoBOXu. Jednorazový náklad (služba) vo výške **746,62 € bez DPH** bude nájomcovi prefakturovaný do 30 dní po podpise tejto zmluvy. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov. Faktúra bude splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ zároveň predloží nájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.
12. 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

parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu, prenajímateľ: SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.	odborný garant : Ú SM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: <b>2035/2023</b> Klasifikácia informácií: *V*
	3/6	

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 a súčasne nájomcovi vzniká nárok na zľavu z nájomného vo výške rovnajúcej sa mesačnému nájomnému za každý aj neúplný mesiac, kedy prenajímateľ nezabezpečil dostupnosť predmetu prenájmu podľa predošlých ustanovení tohto bodu.

#### b) Nájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné a služby spojené s nájmom.
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. 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 platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
7. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

#### IV.

#### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Za termín začatia nájmu je stanovený deň podpisu **Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu**.

#### V.

#### Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
  - a) **dohodou** zmluvných strán,
  - b) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán 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 mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.

parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu, prenajímateľ: SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.	odborný garant : Ú SM/OMNaNA
		číslo v CEEZ: <b>2035/2023</b>
	4/6	Klasifikácia informácií: *V*

4. 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 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 podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, 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](http://www.posta.sk), s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu, prenajímateľ: SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.	odborný garant : Ú SM/OMNaNA
	5/6	číslo v CEEZ: <b>2035/2023</b> Klasifikácia informácií: *V*

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 Bratislave, dňa  
za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa  
za Nájomcu:

.....  
**David Hauerland**  
konateľ  
SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.

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

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

parafy:	Zmluva o nájme pozemku pre umiestnenie BalíkoBOXu, prenajímateľ: SLOVAK INVESTMENT GROUP s. r. o.	odborný garant : Ú SM/OMNaNA
	6/6	číslo v CEEZ: <b>2035/2023</b> Klasifikácia informácií: *V*