

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

Názov: **AXA MARKET, s.r.o.**
Sídlo: **Nemocničná 2318, 026 01 Dolný Kubín**
Menom spoločnosti: **Ing. Rudolf Soukup**, konateľ spoločnosti
IČO: 36 408 115
DIČ: 2021691397
IČ DPH: SK2021691397
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2150 5516
BIC/SWIFT: CEKOSKBX
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Žiline,
oddiel: Sro, vložka číslo: 13847/L
(ďalej len „nájomca“)

a

Názov: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica**
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Námestie SNP č.35, 814 20 Bratislava 1
Zastúpený: **Ing. Martin Vanko**, vedúci odboru centrálného controllingu
Ing. Lívia Budajová, špecialista odboru manažmentu nehnuteľností
a nájomnej agendy
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa
aktuálneho znenia podpisového poriadku OS-03
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bank. spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
BIC/SWIFT: POBNSKBA
spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S
(ďalej len „podnájomca“)

(Nájomca a podnájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ a každý samostatne ako „zmluvná strana“)

I.
Predmet zmluvy

1. Spoločnosť AXA MARKET, s.r.o., IČO: 36 408 115, ako nájomca uzatvorila dňa 28.04.2015 s prenajímateľom Ing. Rudolfom Soukupom, narodeným 27.08.1952, bytom Okružná 2060/10-94 v Dolnom Kubíne, Nájomnú zmluvu, na základe ktorej prenechal nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľností evidované na LV č. 5785, vedenom Okresným úradom v Dolnom Kubíne, katastrálny odbor, okres Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, katastrálne územie Dolný Kubín.
2. Nájomca vyhlasuje, že je na základe súhlasu prenajímateľa Ing. Rudolfa Soukupa, udeleného dňa 23.02.2024 (Príloha č. 2 tejto zmluvy), oprávnený prenechať do podnájmu časť pozemku o výmere 4,68 m² na parcele reg. „C“, parcelné číslo 845/36, nachádzajúcom sa na Nemocničnej ulici, pri budove obchodu a služieb, popis stavby Diskontná pred.potravin, súp. číslo 2318, orientačné číslo 22, v Dolnom Kubíne, druh

Parafy:	Podnájom pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu v Dolnom Kubín pri potravinách AXA	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 495/2024
	1/6	Klasifikácia informácií: *V*

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 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. 3 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca a podnájomca sa zaväzujú poskytovať si všetku nevyhnutnú súčinnosť pre riadne a včasné plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Do skutočného užívania predmetu nájmu s povinnosťou od daného dňa platiť nájomné, vstúpi podnájomca dňom prevzatia predmetu nájmu, ktorý bude uvedený v **Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a osadení BalíkoBOXu**. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ku dňu prevzatia predmetu nájmu, zabezpečí pre podnájomcu realizáciu prípojky elektrickej energie k zariadeniu podnájomcu, prevedenej podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, súčasťou ktorej bude aj zhotovenie podružného merania spotreby elektrickej energie zariadenia podnájomcu. Nájomca zároveň predloží podnájomcovi východiskovú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektroinštalácie a elektrického zariadenia.

III.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný počnúc dňom začatia nájmu platiť nájomcovi nájomné v sume **600,00 € bez DPH ročne** za celý predmet nájmu, t. j. 50,00 € bez DPH mesačne. Nájomca bude k nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca si vyhradzuje právo a podnájomca to berie na vedomie, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi nájomca podnájomcovi písomne, pričom podnájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude podnájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
3. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť službu spojenú s nájmom - elektrickú energiu pre zariadenie podnájomcu umiestnené na predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli na zálohe **240,00 € bez DPH ročne**, pričom podnájomca bude nájomcovi platiť mesačné zálohové platby vo výške 20,00 € bez DPH. Nájomca bude k platbe za službu spojenú s nájmom fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Po uplynutí kalendárneho roka v termíne najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka vykoná nájomca vyúčtovanie nákladov, podľa skutočnej spotreby elektrickej energie nameranej podružným meračom, ktorá bude vynásobená priemernou jednotkovou cenou z faktúr dodávateľa. Podružný merač je vo vlastníctve nájomcu, ktorý je povinný pri jeho montáži a prevádzke dodržiavať vyhlášku Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (ďalej len „ÚNMS SR“) č. 161/2019 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole a zákon č. 157/2018 Z. z. o metrológii v znení ich doplnkov a neskorších predpisov. Meradlo môže namontovať iba oprávnená osoba registrovaná na ÚNMS SR, ktorá doloží certifikát o meradle a zabezpečí jeho zaplombovanie. Počiatočný stav merača bude uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a osadení BalíkoBOXu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude platiť nájomné a zálohovú platbu za službu spojenú s nájmom **mesačne** vo výške **70,00 € + DPH**, na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca zaplatí nájomcovi za zriadenie elektrickej

Parafy:	Podnájom pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu v Dolnom Kubíne pri potravinách AXA	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 495/2024
	2/6	Klasifikácia informácií: *V*

prípojky a podružného merania spotreby elektrickej energie, jednorazovo sumu **956,31 € bez DPH**, na základe faktúry vystavenej nájomcom do 30 dní od podpisu tejto zmluvy. Režim DPH bude účtovaný v zmysle platných právnych predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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.
7. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúr stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane, maximálne však do dátumu uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry.
8. Podnájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet nájomcu najneskôr v deň splatnosti nájomného.
9. 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.
10. 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 podnájomca oprávnený, v lehote splatnosti faktúry, vrátiť ju späť nájomcovi na prepracovanie alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej alebo doplnenej faktúry podnájomcovi.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej zmluvnej 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.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Nájomca sa zaväzuje:

1. Prenechať podnájomcovi k dočasnému užívaniu predmet nájmu a odovzdať podnájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán.
2. Prenechať podnájomcovi 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 podnájomcovi možnosť inštalovať zariadenie podľa technickej špecifikácie dopredu písomne odsúhlasenej nájomcom a poskytnúť podnájomcovi 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 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

Parafy:	Podnájom pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu v Dolnom Kubíne pri potravinách AXA	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 495/2024
	3/6	Klasifikácia informácií: *V*

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 č. 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného podnájomcom, sa nájomca zaväzuje, že vyvinie pre podnájomcu maximálne úsilie vedúce k tomu, aby vlastník pozemku udelil podnájomcovi súhlas s tým, aby mohol podnájomca odpisovať vložené investície do prenajatého pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu.
10. V prípade potreby vykonania stavebných prác nájomcom 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 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 BalíkoBOX, nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s premiestnením BalíkoBOXu.
11. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby zariadenie podnájomcu (BalíkoBOX) umiestnené na predmete nájmu 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 nájmu a okolo prednej t. j. okolo pohľadovej strany na zariadenie umiestnené na predmete nájmu bude dostupný priestor v šírke aspoň jeden (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 umiestneného na predmete nájmu 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 bezodkladne od upozornenia podnájomcu vyvinúť maximálne úsilie a zabezpečiť dostupnosť zariadenia podnájomcu umiestneného na predmete nájmu 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 nájmu podľa predošlých ustanovení tohto bodu.

B) Podnájomca sa zaväzuje:

1. Hradiť nájomcovi riadne a včas nájomné.
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu 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 nájomcovi.
4. V prípade zmeny lokality predmetu nájmu vykonať v súčinnosti s nájomcom 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 na predmete nájmu 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete nájmu.
7. Plniť povinnosti v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., a to zabezpečovať na svoje náklady revízie a kontroly zariadenia podľa STN 331610, v stanovených lehotách.
8. Realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len na základe písomného súhlasu vlastníka.

Parafy:	Podnájom pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu v Dolnom Kubíne pri potravinách AXA	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 495/2024
	4/6	Klasifikácia informácií: *V*

V. Skončenie nájmu

- Nájom sa končí:
 - dohodou** zmluvných strán,
 - výpoved'ou** oboch zmluvných strán bez udania dôvodu,
 - 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. Podnájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
- Výpovedná lehota sa stanovuje na tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
- 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 vlastníka v zmysle čl. IV. písm. B) bod 8. tejto zmluvy.

VI. Doručovanie písomností

- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto 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.
- 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.
- Ustanoveniami bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, právneho stavu a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane najneskôr 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 nedodržala.

VII. Záverečné ustanovenia

- Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
- Nájomca prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na webovom sídle podnájomcu www.posta.sk, s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie tejto zmluvy svoj podpis. V prípade, ak nájomca akokoľvek poruší Protikorupčný kódex

Parafy:	Podnájom pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu v Dolnom Kubín pri potravinách AXA	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 495/2024
	5/6	Klasifikácia informácií: *V*

- obchodného partnera je podnájomca oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu podpisujú slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
 4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 5. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa na strane podnájomcu 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 podnájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
 6. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
 7. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy pre nájomcu a 2 (dva) rovnopisy pre podnájomcu.
 8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Špecifikácia zariadenia
 - Príloha č. 2 – Kópia súhlasu vlastníka s podnájomom
 - Príloha č. 3 – Situačné zobrazenie predmetu nájmu

V Dolnom Kubíne, dňa:

V Bratislave, dňa:

Nájomca: AXA MARKET, s.r.o.

Podnájomca: Slovenská pošta, a.s.

.....
 Ing. Rudolf Soukup
 konateľ spoločnosti

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

.....
 Ing. Lívia Budajová
 špecialista odboru manažmentu nehnuteľností
 a nájomnej agentúry

Parafy:	Podnájom pozemku na umiestnenie BalíkoBOXu v Dolnom Kubíne pri potravinách AXA	Odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 495/2024
	6/6	Klasifikácia informácií: *V*

