

Zmluva o nájme priestoru

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **Obec Jakubov**
Adresa: Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
IČO: 00 304 816
DIČ: 2020643625
Zastúpená: Mgr. Peter Gajdár – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001
SWIFT (BIC) kód: KOMASK2X
Kontaktná osoba: Martina Vaseková, Tel.: + 421 905 789 363, E-mail: martina.vasekova@jakubov.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Alza.sk s. r. o.**
Sídlo: Sliačska 1/D, 831 02 Bratislava – Nové Mesto
IČO: 36 562 939
DIČ: 2021863811
DPH SK: SK2021863811
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 35889/B
Zastúpená: Mgr. Andrea Slaná - konateľka
bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK1275000000000025682423,
Kontaktná osoba: Ľubica Karapinová, Tel.: +421 948 916 344, E-mail: expanzia@alza.sk
Fakturačný e-mail: eld@alza.sk
Technická podpora: +420 225 340 111

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Dnešného dňa, mesiaca a roku uzatvorili Zmluvné strany túto zmluvu o nájme priestoru (ďalej len „**Zmluva**“) a to takto:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom Zmluvy je úprava podmienok vzťahu medzi Zmluvnými stranami, na základe ktorej Prenajímateľ umožní Nájomcovi z pravej strany budovy kultúrneho domu **na adrese Jakubovské námestie 407/1, 900 63 Jakubov** umiestniť a prevádzkovať AlzaBox, t.j. samoobslužnú schránku určenú okrem iného na vyberanie/vracanie/odosielanie zásielok. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v obci **Jakubov**, zapísaného na liste vlastníctva **č. 650**, vedenom Okresným úradom **Malacky**, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Jakubov**, pozemku s parcelným **č. 70/1** výmera pozemku: **1978 m²**, ktorého časť vo výmere **6,5 m²** bude prenájať nájomcovi (ďalej len ako „**Lokalita**“). Lokalita je identifikovaná na katastrálnej mape, ktorá je priložená k tejto Zmluve v Prílohe č. 1 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.2 Partner prehlasuje, že:
- je oprávnený k prenájmu Lokality na základe vlastníckeho práva;
 - lokalita je spôsobilá slúžiť k účelu výstavby, umiestneniu a prevádzkovaniu AlzaBoxu podľa tejto Zmluvy;
 - nie je si vedomý žiadnych zákonných, faktických ani iných prekážok na Lokalite, ktorá by vyššie uvedenému účelu bránila;
- 1.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť na riadne a včasné plnenie svojich povinností podľa tejto dohody.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 2.1.1 prenechať Lokalitu Nájomcovi tak, aby ho mohla využívať na svoju podnikateľskú činnosť, t. j. na inštaláciu a prevádzku AlzaBoxu riadne napojeného na elektrickú sieť a antény, servis a viazanie zásielok na AlzaBox, a to aj prostredníctvom tretích osôb a partnerov Nájomcu, najneskôr od 01.05.2025.
- 2.1.2 udržiavať Lokalitu v takom stave, aby mohla slúžiť účelu podľa tejto Zmluvy, na ktorý bola poskytnutá;
- 2.1.3 poskytnúť prístup k AlzaBoxu Nájomcovi a jej partnerom, umožniť dodávku AlzaBoxu a zabezpečiť, aby zákazníci a príjemcovia zásielok mali prístup k AlzaBoxu v Lokalite 24 hodín denne, 7 dní v týždni;
- 2.1.4 umožniť Nájomcovi monitorovať pohyb jednotlivých osôb pri AlzaBoxe v Lokalite prostredníctvom kamerového systému inštalovaného a prevádzkovaného Nájomcom;
- 2.1.5 umožniť konštrukčné ukotvenie AlzaBoxu v Lokalite proti pádu do zeme podľa Prílohy č. 3, a to závitovými tyčami na chemickej kotve minimálne na 4 miestach v Nájomcom pripravenom betónovom základe vrátane prístupového chodníka o nasledujúcich rozmeroch: 690 x 90 cm.
- 2.1.6 poskytnúť Nájomcovi maximálnu súčinnosť v prípade, že sa Lokalita stane nespôsobilou k svojmu účelu podľa tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nezavinených Nájomcom, predovšetkým:
 - I. odstránením dôvodu, pre ktorý sa Lokalita stala nespôsobilou, alebo
 - II. odstránením AlzaBoxu, vrátane úhrady nákladov preukázateľne vynaložených na jeho pôvodnú inštaláciu v Lokalite a/alebo odstránenie Nájomcom v prípade, že je Lokalita nevyvrátiteľne nespôsobilá slúžiť k účelu podľa tejto Zmluvy a nie je možné prevádzkovať AlzaBox;
- 2.1.7 overiť, že stav prípadného vedenia inžinierskych sietí na Lokalite nebráni jej príprave pre inštaláciu, umiestnenie a prevádzkovanie AlzaBoxu.

2.2 Nájomca sa zaväzuje:

- 2.2.1 že pri užívaní Lokality bude dodržiavať platné požiarne, bezpečnostné, hygienické a pracovnoprávne predpisy vrátane prevádzkového poriadku Lokality;
- 2.2.2 že po skončení účinnosti tejto Zmluvy odstráni AlzaBox a uvedie dotknutú časť Lokality do pôvodného stavu a v prípade, že tak neuskutoční, je oprávnený tieto náklady Nájomcu previesť Prenajímateľ.
- 2.2.3 Prenajímateľ, ako vlastník pozemku, súhlasí s prevedením technického zhodnotenia vychádzajúceho z vybudovania betónového základu, elektrickej prípojky a ďalších potrebných úprav na umiestnenie AlzaBoxu, nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky úpravy predmetu nájmu, vrátane prác nájomcu, boli považované za technické zhodnotenie v zmysle ustanovenia § 29 Zákona o dani z príjmov. Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy predmetu nájmu, vrátane prác nájomcu, budú pre daňové účely odpisované výlučne nájomcom a nebudú prisudzované Prenajímateľovi.
- 2.2.4 Zmluvne strany sa dohodli, že Nájomca bude odpisovať technické zhodnotenie - úpravy predmetu nájmu, ktoré nájomca vykonal v súlade s touto Zmluvou na vlastné náklady, vrátane prác Nájomcu, podľa § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov, s čím Prenajímateľ súhlasí. Toto technické zhodnotenie nezvyšuje vstupnú cenu predmetu nájmu.
- 2.2.5 Nájomca má právo označiť povrch AlzaBoxu v zmysle Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, s čím Prenajímateľ súhlasí.
- 2.2.6 V rámci inštalovaného kamerového systému má Nájomca povinnosť zaistiť dodržiavanie ochrany osobných údajov a v prípade potreby mu Prenajímateľ poskytne súčinnosť v konaní pred Úradom na ochranu osobných údajov. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny či príkazy Prenajímateľa súvisiace s umiestnením kamerového systému v Lokalite.

3. ODPLATA ZA UMIESTNENIE

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Lokality pre umiestnenie AlzaBoxu bude Nájomca Prenajímateľovi hradiť mesačné nájomné vo výške **100 EUR**

- 3.2 Odplata nájomného podľa bodu 3.1 bude prevedená na základe daňového dokladu – platobného kalendára faktúry vystaveného Prenajímateľom a zaslaného výhradne elektronicky vo formáte PDF na e-mail eld@alza.sk v znení 1 e-mail = 1 daňový doklad (prílohy k daňovému dokladu nie sú obmedzené počtom a formátom). Odplata bude prevedená prevodom na bankový účet Prenajímateľa, ktorý bude uvedený na daňovom doklade.
- 3.3 Splatnosť prvej splátky z platobného kalendára faktúry je 20 dní odo dňa doručenia správne vystaveného dokladu.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Nájomcu platiť nájomné vzniká riadnou inštaláciou AlzaBoxu vrátane napojenia na elektrickú sieť, najneskôr však do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 3.5 Nájomné určené podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy bude každý rok automaticky zvýšené o výšku indexu HICP pre Slovenskú republiku za prechádzajúci rok (Harmonised Index of Consumer Prices, ďalej len „HICP“) alebo akéhokoľvek iného indexu, ktorý ho nahradí, a to tak, že sa k ročnému Nájomnému podľa bodu 3.1 Zmluvy pripočíta časť nájomného pripadajúca na HICP a takto vypočítané číslo sa zaokrúhli smerom hore na najbližšie celé číslo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku. Takto určené nájomné je Nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak vyššie uvedený index HICP prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu HICP a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu HICP dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy, a to prioritne indexom porovnateľným pre Euro zónu. V prípade, že HICP bude číslo so zápornou hodnotou, sa pre výpočet zvýšenia nájomného podľa tohto bodu Zmluvy, použije číslo 0, to znamená, že v danom prípade sa ročné nájomné pre nasledujúci kalendárny rok nebude upravovať.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv ak sa zmluvné strany nedohodli na neskoršom dátume účinnosti.
- 4.2 Táto Zmluva s uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.3 Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť dohodou či formou výpovede so šesťmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína bežať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Obe strany sa dohodli, že k výpovedi zo strany Prenajímateľa môže dôjsť najskôr po 36 mesiacoch od mesiaca nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že koniec výpovednej doby na základe výpovede podanej Prenajímateľmi pripadá na deň medzi 1. 10. daného roku a 30. 1. nasledujúceho roku (ochranná doba), táto Zmluva končí dňom bezprostredne nasledujúcim po tejto dobe, tj. 31. 1. príslušného roku.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 5.1 Táto Zmluva vrátane príloh predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a zároveň tak ruší všetky ostatné predchádzajúce dohody o predmete Zmluvy, či už ústne alebo písomne. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme dodatku Zmluvy.
- 5.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia občianskym zákonníkom.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešené prostredníctvom všeobecne príslušného civilného súdu.
- 5.4 Táto Zmluva bola vyhotovená a Zmluvnými stranami podpísaná vo dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z nich Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis a Prenajímateľ jeden (1) rovnopis.
- 5.5 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, pričom obe Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú svojim podpisom nižšie, že obsahu Zmluvy rozumejú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich pravej, skutočnej a slobodnej vôle, v súlade s dobrými mravmi, nie v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok.

- 5.6 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria jej prílohy:
- 5.6.1 Príloha č. 1 - Špecifikácia Lokality a vizualizácie;
 - 5.6.2 Príloha č. 2 - Súhlas Prenajímateľa s reklamným zdieľaním
 - 5.6.3 Príloha č. 3 - Špecifikácia ukotvenia AlzaBoxu
 - 5.6.4 Príloha č. 4 - Vzor platobného kalendára

V Jakubove dňa _____

V Bratislave dňa _____

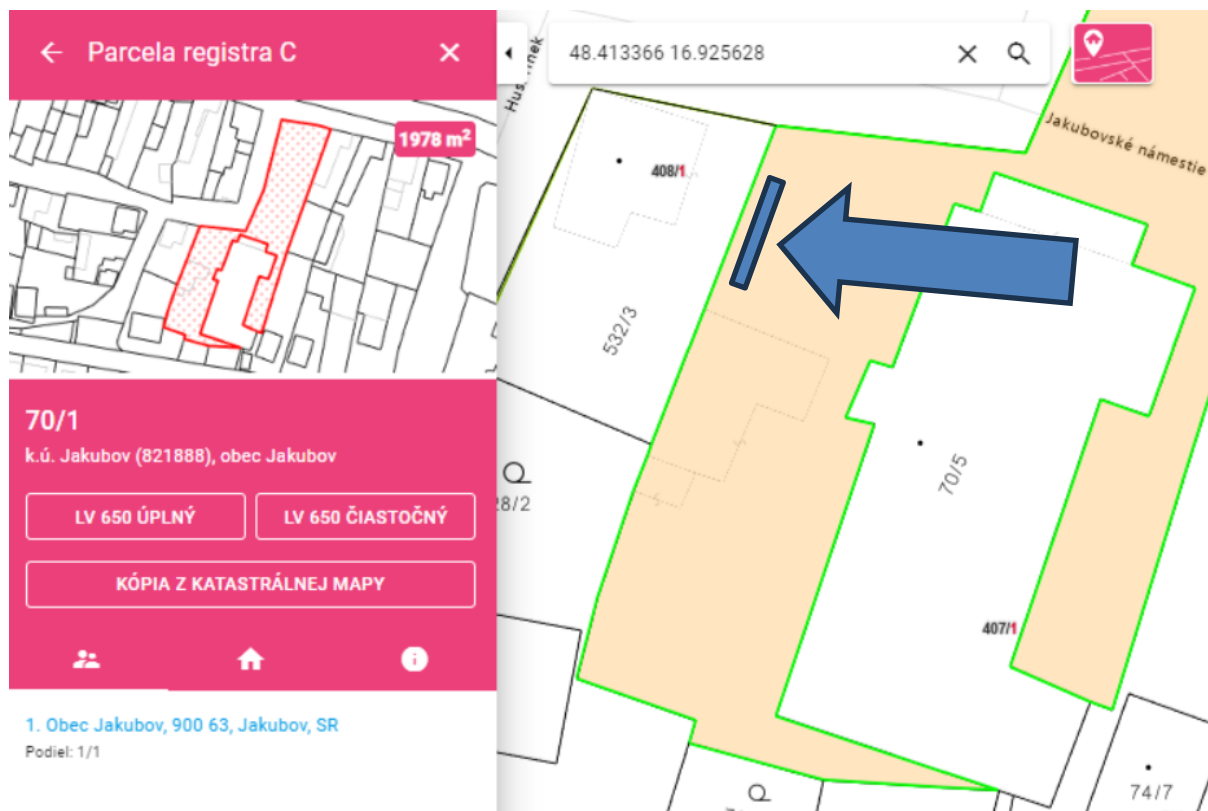
Prenajímateľ:

Nájomca:

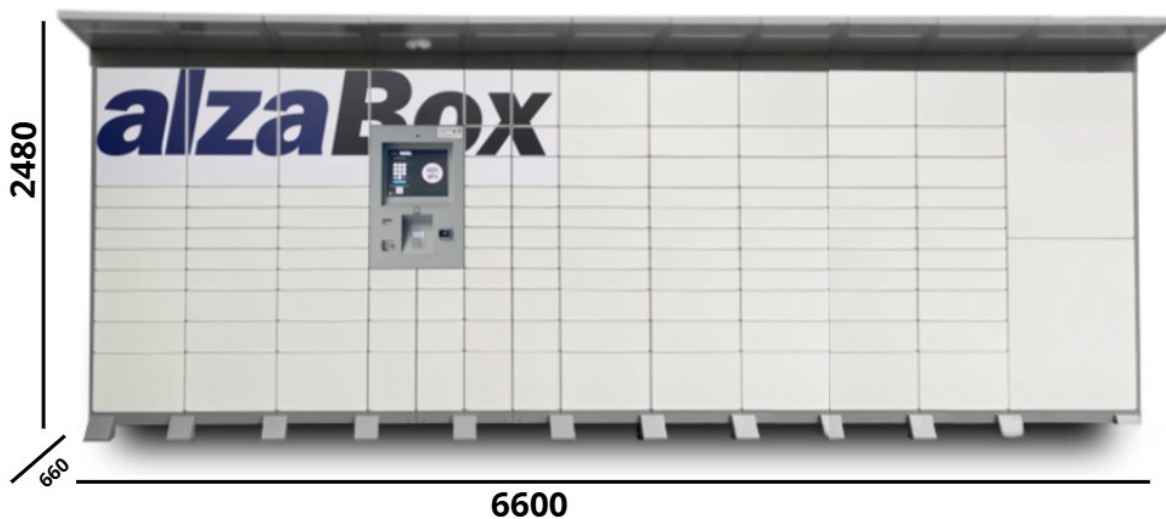
Mgr. Peter Gajdár
Starosta obce
Obec Jakubov

Mgr. Andrea Slaná
Konateľka
Alza.sk s. r. o

Príloha č. 1 - Špecifikácia Lokality a vizualizácie



Príloha č. 2 - Súhlas Prenajímateľa s reklamným zdieľaním



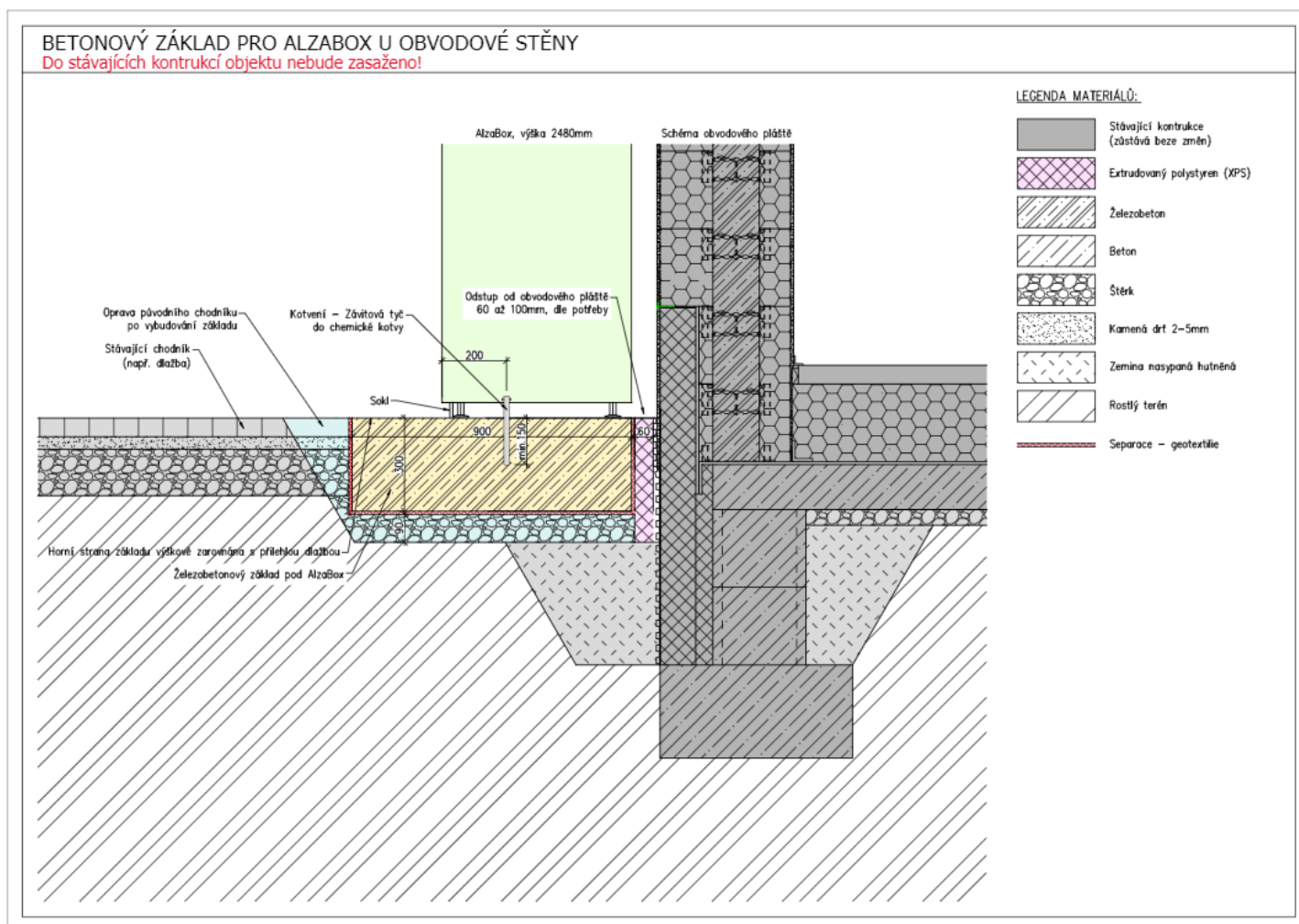
Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s tým, aby AlzaBox Nájomcu niesol reklamné zdieľanie. (z pohľadu pravá strana zariadenia je k dispozícii pre reklamu našich obchodných partnerov)

.....
podpis Prenajímateľa

Príloha č. 3 – Špecifikácia ukotvenia AlzaBoxu

Ukotvenie AlzaBoxu

Pod každým AlzaBoxom musí byť základová železobetónová doska s minimálnou výškou 30 cm, ktorá je umiestnená pod povrchom terénu a zároveň lícuje s úrovňou okolitej povrchovej plochy. Sklon podlažia nesmie prekročiť hranicu 2% na 1m. Železobetónová doska posluží ako kotviaci základ, do ktorého sa pomocou chemickej kotvy a závitových tyčí AlzaBox uchyťí. Uchytenie je vykonávané pri všetkých moduloch AlzaBoxu. Železobetónová doska o minimálnych rozmeroch podľa bodu 2.1.5 bude krížom vystužená pri hornom a spodnom kraji betonárskou kari sieťou $\varnothing$ 5 mm, s veľkosťou oka 100/100 mm. Krycia hrúbka výstuže betónovou zmesou je min. 4 cm (Betón - C 16/20 (B2)) + štrk pod základovú dosku frakcie 16/32 mm. (do zmluvy dávame iba v prípade, že partner trvá na technickom opise napojenia, metráž meníme podľa počtu modulov)



- **Špecifikácie el. prípojky:**

- 1× CYKY 3×2,5 mm²
- 1× CY 4 mm²
- 1× 16mm husí krk (v prípade zemného vedenia)
- istenie 16 A s prúdovou ochranou 30 mA, istič B16
- umiestnenie na stred AlzaBoxu pri zadnej hrane budúcej betónovej dosky, či cca. vo výške 1m na stene za boxom s rezervou
- jednofázový elektromer

Platobný kalendár

Prenajímateľ:

Obec Jakubov

Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov

IČO: 00304816

DIČ: 2020643625

Názov banky: Prima banka Slovensko a. s.

IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001

Nájomca:

Alza.sk s.r.o.

Karadžičova 8, 821 08 Bratislava

IČO: 36562939

DIČ: 2021863811

IČ DPH: SK2021863811

Variabilný symbol: 613030

Konštantný symbol: 0308

Dátum vystavenia:

ROZPIS PLATIEB

Dátum dodania

Dátum splatnosti

K úhrade
(EUR)

Variabilný symbol

Forma úhrady platieb: Prevodný príkaz

Pri úhrade platieb je potrebné dodržiavať presne definované identifikátory platobného kalendára ako sú:

- IBAN:

SK30 5600 0000 0032 0382 7001

- variabilný symbol:

613030

- suma na úhradu:

100,00