

Zmluva o nájme priestoru

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

Zmluvné strany:

Obchodné meno:

Obec Jelenec

Sídlo:

Hlavná 126, 95173 Jelenec

Právna forma:

obec

IČO:

00 30 80 72

DIČ:

2021 10 2798

Banka:

Československá obchodná banka, a.s

IBAN:

SK36 7500 0000 0040 2974 2372

Zastúpená:

Július Molnár- starosta

Kontaktná osoba:

Július Molnár, tel: 037 776 49 55, email: obec.jelenec@jelenec.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:

Alza.sk s. r. o.

sídlo:

Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, Slovenská Republika

IČO:

36 562 939

IČ DPH:

SK2021863811

Registrácia:

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:

Peter Ondrovič, mobil: +421 948 186 471, email: peter.ondrovic@alza.sk, email oddelenia: expanzia@alza.sk

Fakturačný e-mail:

eld@alza.sk

Technická podpora:

+420 225 340 111

(ďalej len „Nájomca“)

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 pri Budova pre kultúru a na verejnú zábavu súp. č. 126 v obci Jelenec 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 **500372 – Jelenec**, zapísaného na liste vlastníctva č. **1393**, vedenom Okresným úradom **Nitra**, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **822655 – Jelenec**, pozemku s parcelným č. **430/10**, výmera pozemku: **316 m²**, ktorého časť bude Prenajímateľom prenechaná/preajatá Nájomcovi vo výmere **6,29 m²** (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 Prenajímateľ vyhlasuje, že
- je oprávnený prenechať na užívanie Lokalitu 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 Lokality Nájomcovi tak, aby ho mohla využívať na svoju podnikateľskú činnosť, t. j. na inštaláciu a prevádzku AlzaBoxu a antény, servis a viazanie zásielok na AlzaBox, a to aj prostredníctvom tretích osôb a partnerov Nájomcu, najneskôr **od 01.09.2025**
- 2.1.2 udržiavať Lokality v takom stave, aby mohla slúžiť na účely, na ktoré 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 Lokality 24 hodín denne, 7 dní v týždni;
- 2.1.4 umožniť Nájomcovi monitorovať pohyb jednotlivých osôb pri AlzaBoxe v Lokality prostredníctvom kamerového systému inštalovaného a prevádzkovaného Nájomcom,
- 2.1.5 umožniť Nájomcovi si vybudovať na vlastné náklady elektrickú prípojku od **01.09.2025** podľa Prílohy č. 3 k napojeniu AlzaBoxu na elektrickú energiu; poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť so zabezpečením riadneho odberu elektrickej energie k AlzaBoxu v Lokality za predpokladu, že Nájomca si elektrickú prípojku vybuďoval;
- 2.1.6 V prípade, že dôjde k výpadku elektrickej energie v súvislosti s AlzaBoxom v Lokality, zabezpečiť nápravu tohto stavu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za výpadok energie z dôvodov „vyššej moci“, prípadne z dôvodov vzniknutých na strane dodávateľa elektrickej energie nezapríčených konaním príp. nekonaním Prenajímateľa.
- 2.1.7 umožniť konštrukčné ukotvenie AlzaBoxu v Lokality proti pádu do zeme podľa Prílohy č. 3, a to závitovými tyčami na chemickej kotve minimálne na 4 miestach v Nájomcom na jeho náklady pripravenom betónovom základe.
- 2.1.8 neumožniť tretej osobe počas platnosti tejto Zmluvy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu využívať plochu alebo inú vec v Lokality, ktorá je predmetom nájmu, je uvedená v bode 1 tejto Zmluvy a to na účely vydávania zásielok alebo poskytovania iných prepravných služieb, ktoré sú konkurenčné k službám poskytovaným Nájomcom. Tento zákaz sa nevzťahuje na kamenné prevádzky s ľudským personálom.

2.2 Nájomca sa zaväzuje:

- | | |
|-------|---|
| 2.2.1 | že pri používaní 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 na náklady Nájomcu previesť Prenajímateľ. |
| 2.2.3 | Nájomca má právo označiť povrch AlzaBoxu v zmysle Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, s čím Prenajímateľ súhlasí; |
| 2.2.4 | V rámci inštalovaného kamerového systému zaistiť dodržiavanie ochrany osobných údajov a Prenajímateľ jej poskytne prípadne súčinnosť v konaní pred Úradom na ochranu osobných údajov a ďalej je povinná dodržiavať pokyny či príkazy Prenajímateľa súvisiace s umiestnením kamerového systému v Lokalite. |
| 2.2.5 | Prenajímateľ súhlasí s prevedením technického zhodnotenia vychádzajúceho z vybudovania betónového základu a prípadných 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. |
| 2.2.6 | 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. |

3. ODPLATA ZA UMIESTNENIE A DODÁVKU ELEKTRICKEJ ENERGIE

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Lokality pre umiestnenie AlzaBoxu bude Nájomca Prenajímateľovi hradiť mesačné nájomné vo výške **60 EUR ako konečná suma**. Celková ročná cena nájmu tak činí **720 EUR ako konečná suma**
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje hradiť Prenajímateľovi mesačne zálohu za dodávku elektrickej energie vo výške **30,- EUR**. Vyúčtovanie zálohy na dodávku elektrickej energie je Prenajímateľ povinný previesť raz ročne podľa skutočnej spotreby, ktorú Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na základe odpočtu zo sekundárneho merania a preukázanej ceny za kWh od dodávateľa elektriny. Prípadné preplatky či nedoplatky elektrickej energie budú medzi stranami vyrovnané do 30 dní odo dňa obdržania vyúčtovania, a to na základe faktúry/dobropisu vystavenom Prenajímateľom pre Nájomcu.
- 3.3 Odplata nájomného a platieb za elektrinu podľa bodov 3.1 a 3.2 bude prevedená **raz ročne** na základe daňového dokladu – faktúry vystavenej Prenajímateľom a zaslanej 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 a ktorý musí mať Prenajímateľ zverejnený v Registri platcov DPH. V opačnom prípade bude platba prevedená najskôr po zverejnení bankového účtu.
- 3.4 Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia správne vystaveného dokladu.
- 3.5 Nájomné a poplatok za dodávku el. energie sa hradí od mesiaca, v ktorom bol AlzaBox inštalovaný.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 4.2 Táto Zmluva s uzatvára na dobu neurčitú. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Obce Jelenec Uznesením č. 378/2025 a Uznesením č. 400/2025.
- 4.3 Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť písomnou dohodou ku dňu uvedenému v dohode alebo formou písomnej výpovede aj bez uvedenia dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Obe strany sa dohodli, že k výpovedi zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu môže dôjsť najskôr po 36 mesiacoch od mesiaca nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade, že koniec výpovednej doby na základe výpovede 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 USTANOVENIA

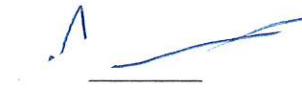
- 5.1 Táto Zmluva vrátane príloh predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a zároveň tak ruší všetky ostatné predchádzajúce dohody o predmete Zmluvy, či už ústne alebo písomne. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku Zmluvy. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria jej prílohy:
- 5.1.1 Príloha č. 1 - Špecifikácia Lokality a vizualizácie;
- 5.1.2 Príloha č. 2 - Súhlas Prenajímateľa s reklamným zdieľaním
- 5.1.3 Príloha č. 3 - Špecifikácia ukotvenia AlzaBoxu a prípravy elektriny
- 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.

V Jelenci dňa 2.9.2025

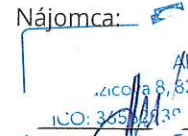
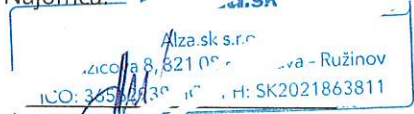
Prenajímateľ:


Ján Molnár
starosta
Obec Jelenec



V Bratislave dňa 21.08.2025

Nájomca:



Mgr. Andrej Čižná
Kona
Alza.sk s. r. o.

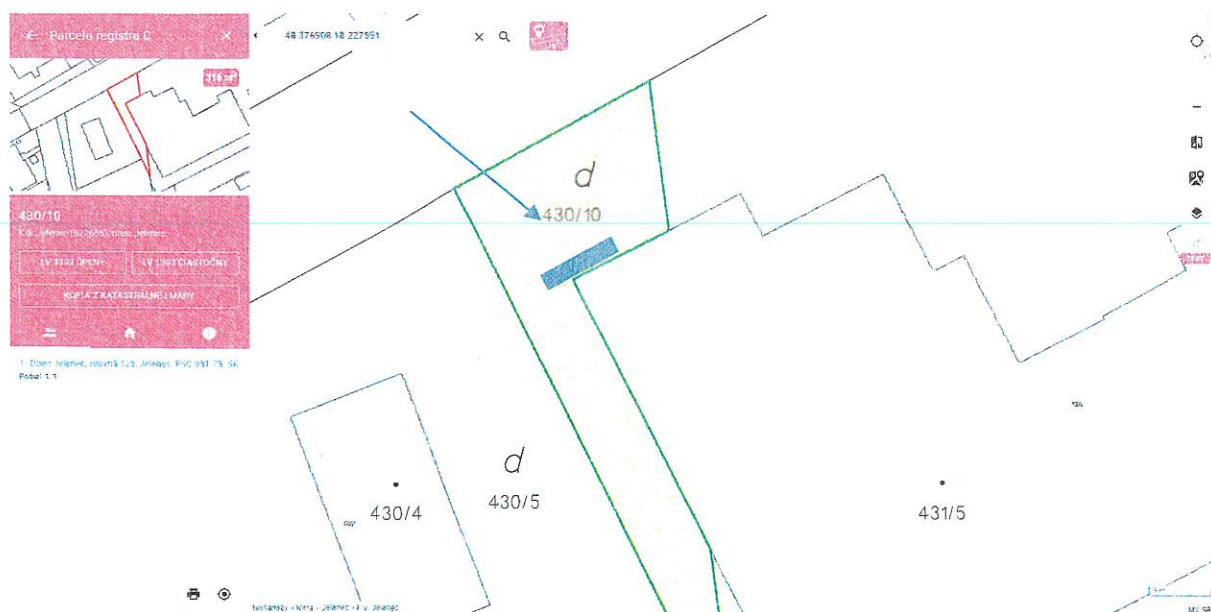
Príloha č. 1 - Špecifikácia Lokality a vizualizácie

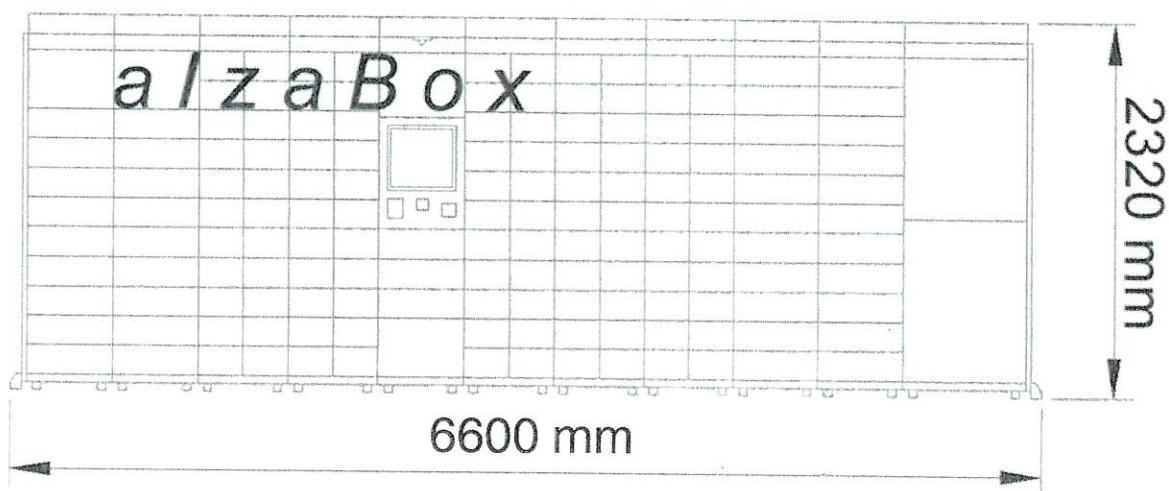
1. Ilustračná vizualizácia



2. Špecifikácia lokality

a) Digitálna mapa – zakres pozície (ilustratívne vyobrazenie)



Príloha č. 2 - Súhlas Prenajímateľa s reklamným zdieľaním

v

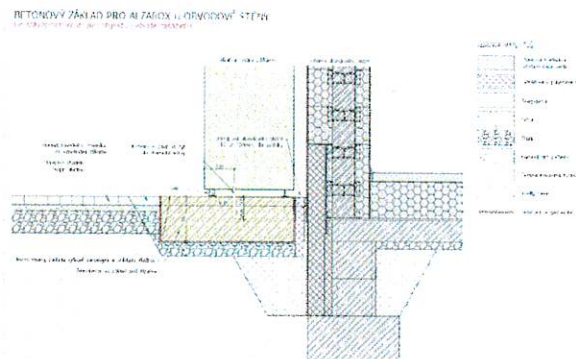
Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s tým, aby AlzaBox Nájomcu niesol reklamné zdieľanie. (z pohľadu pravá strana zariadenia je k dispozícii pre reklamu našich obchodných partnerov)

.....
podpis Prenajímateľa

Príloha č. 3 – Špecifikácia ukotvenia AlzaBoxu a prípravy elektriny

1. Ukotvenie AlzaBoxu

Pozn. Ilustračný vizuálny príklad kotvenia AB:



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 2.1.7 bude krížom vystužená pri hornom a spodnom kraji betonárskou kari sieťou $\varnothing 5$ mm, s veľkosťou oka 100/100 mm. Krycia hrúbka výstuže betonovou zmesou je min. 4 cm (Betón - C 16/20 (B2)) + štrk pod základovú dosku frakcie 16/32 mm.

2. Špecifikácie el. prípojky:

Elektrická prípojka

- 1 x CYKY 3 x 2,5 mm²
- 1 x CY 4 mm²
- 1 x 16 mm husí krk (v prípade zemného vedenia)
- Istenie 16 A s prúdovou ochranou 30 mA,
- elektromer

Podrobnejšie údaje:

Napojenie má byť realizované káblom CYKY-J 3x2,5 mm²+ CYA 4 z/ž. Celková dĺžka káblov by nemala presiahnuť max 25 m. Kábel má byť vedený v celej dĺžke trasy v ochrannej trubke FXP 16. Káblové vedenie musí byť uložené tak aby spĺňalo všetky požiadavky bezpečnosti. Proti mechanickému poškodeniu má byť kábel chránený uložením do ochrannej rúry FXP 16.

- Jednofázová prípojka 230V AC ,
- 1x CYKY 3x2,5 mm²,
- 1x CY 4 mm²,
- 1x 16mm husí krk (v prípade zemného vedenia),
- Istenie 16 A s prúdovou ochranou 30 mA, istič B16,
- Elektromer,
- Umiestnenie na stred AlzaBoxu v zadnej hrane budúcej betónovej dosky, resp. ak bude AlzaBox umiestnený pri stene alebo inej ploche kábel má byť vyvedený vo výške cca 1 m za boxom
- Vonkajšia dĺžka káblu cca 5 m

Informácie ohľadom príkonu:

Príkon: • Počítač: 100W, • Monitor: 10W, • Osvetlenie: 70W, • Kamera: 20W, • priemerný príkon celkom: 200W, • priemerná mesačná spotreba: 90Kwh



Karadžić
ICO: 12939
atislava - Ružica
H: SK202186351