

Zmluva č. 1/2014/O320-KI o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov a majetku
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

P r e n a j í m a t e ľ:

Obchodné meno: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme „ŽSR“
Sídlo: Klemensova 8 , 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel Po, vložka č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR
Adresa
pre doručovanie písomností: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej
forme „ŽSR“, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Údaje k DPH: prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

N á j o m c a:

Obchodné meno: **SAFIRS, s.r.o.**
Sídlo: E. Bohúňa 2067/12, 034 01 Ružomberok
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sro, Vložka č.: 15535/L
IČO: 36 423 874
DIČ: 2021885206
IČ DPH: SK 2021885206
Štatutárny orgán: PhDr. Ladislav Pethö
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka: Ružomberok
Číslo účtu: 18 9066 5753/0200
IBAN: SK32 0200 0000 0018 9066 5753
BIC: SUBASKBX
Adresa
pre doručovanie písomností: E. Bohúňa 2067/12, 034 01 Ružomberok
Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na to, že Nájomca uzatvoril Zmluvu o poskytovaní služieb č. 6168/2014-O8 so Železničnou spoločnosťou Cargo Slovakia, a.s. (ďalej len: ZSSK Cargo) predmetom, ktorej je povinnosť zabezpečovať v priestoroch Východoslovenských prekladísk Čierna nad Tisou pre ZSSK Cargo, úlohy hasičskej jednotky v zmysle zákona č. 314/2001 Z .z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov v súlade s platnou Analýzou nebezpečenstva vzniku požiaru v ZSSK Cargo, schválenej rozhodnutím OR HAZZ SR, sa Prenajímateľ a Nájomca s ohľadom na vyššie uvedené dohodli tak, ako je uvedené v tejto Zmluve.

1. Predmet Zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie stavieb, pozemkov, nebytových priestorov a hnutel'ného majetku, z ktorých pozostáva závodný hasičský útvar v Čiernej nad Tisou, Železničná 25, 076 43 Čierna nad Tisou (ďalej aj „závodný hasičský útvar“ alebo „ZHÚ“), vymedzených v prílohách č. 1 až 4 tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje za podmienok v tejto Zmluve od Prenajímateľa prevziať tento závodný hasičský útvar, prevádzkovať ho po celú dobu nájmu, a to výhradne na účel uvedený v článku 2 tejto Zmluvy a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa Čl. 10 tejto Zmluvy.
- 1.2 Podmienky nájmu stavieb, pozemkov, nebytových priestorov a hnutel'ného majetku sú uvedené v ďalších článkoch tejto Zmluvy.

2. Účel Zmluvy

- 2.1 Účelom prenechania závodného hasičského útvaru Prenajímateľa do užívania Nájomcovi je zabezpečenie poskytovania protipožiarnej ochrany v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi pre potreby Nájomcu, resp. v prospech ZSSK Cargo.
- 2.2 Užívanie závodného hasičského útvaru Nájomcom na iné účely ako na účel uvedený v bode 2.1 tejto Zmluvy je možné iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Doba nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva závodný hasičský útvar do užívania Nájomcovi od **01.05.2014** na dobu neurčitú, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

4. Nájom stavieb

- 4.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to stavieb uvedených v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „stavby“).

- 4.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca sa zaväzuje prevziať do užívania stavby podľa bodu 4.1, a to v rozsahu uvedenom podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

5. Nájom pozemkov

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania tieto pozemkové plochy, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto Zmluvy a sú vyznačené v kópii katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „pozemky“).
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať predmetné pozemky výhradne za účelom plnenia predmetu Zmluvy uvedenom v bode 2.1.

6. Nájom nebytových priestorov

- 6.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nasledujúcej stavby uvedenej v prílohe č. 3 tejto Zmluvy, v ktorej sa nachádzajú samostatné nebytové priestory (ďalej len „nebytové priestory“).
- 6.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca sa zaväzuje prevziať do užívania nebytové priestory v uvedenej stavbe podľa bodu 6.1, a to v rozsahu uvedenom podľa prílohy č. 3 tejto Zmluvy. Pôdorys stavby s predmetnými nebytovými priestormi tvorí súčasť prílohy č.3 tejto Zmluvy.

7. Nájom hnuteľného majetku

- 7.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca sa zaväzuje prevziať do užívania hnuteľný majetok prináležiaci k ZHÚ, a to v rozsahu uvedenom v prílohe č. 4 tejto Zmluvy.
- 7.2 Nájomca je povinný tento hnuteľný majetok užívať výlučne na účely, na ktoré je technicky a funkčne určený.
- 7.3 Obstarávanie nových hnuteľných vecí vykonáva Nájomca na svoje náklady do svojho vlastníctva.

8. Spoločné ustanovenia k nájmu Majetku

- 8.1 Pod pojmom Majetok alebo Predmet nájmu sa v tejto Zmluve rozumejú stavby, pozemky, nebytové priestory a hnuteľný majetok závodného hasičského útvaru, ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a sú uvedené v prílohách č. 1 až 4 tejto Zmluvy, a to aj jednotlivé časti týchto prenajatých hnuteľných a nehnuteľných vecí.

Prevzatie Majetku

- 8.2 Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať Nájomcovi Majetok najneskôr v deň nasledujúci po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že Majetok zodpovedá počtom uvedeným v prílohách č. 1 až 4 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Majetku pred podpisom tejto Zmluvy. O odovzdaní Majetku sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí (ďalej aj ako „protokol“), ktorým sa potvrdí stav odovzdávaného Majetku.
- 8.3 Na základe protokolu, pri odovzdaní Majetku, budú odovzdané aj všetky doklady a potvrdenia (napr. doklady majetku v operatívnej evidencii, revízne správy, protokoly o skúškach tesnosti a pod., na základe ktorých bude Nájomca povinný pokračovať v činnostiach zabezpečujúcich súladnosť stavu Majetku s príslušnými právnymi predpismi. V prípade, ak nebude odovzdaný niektorý z vyššie uvedených dokladov potrebných pre užívanie Majetku v deň odovzdania, je Prenajímateľ povinný zabezpečiť tento doklad na svoje náklady, pričom do jeho odovzdania sú akékoľvek povinnosti vyplývajúce z tohto dokladu v starostlivosti a zodpovednosti Prenajímateľa. Po odovzdaní takéhoto dokladu Nájomcovi je ďalej povinnosť vyplývajúca z predmetného dokladu v starostlivosti Nájomcu.
- 8.4 V prípade, ak sa zistí rozdielny stav rozsahu odovzdávaného Majetku s rozsahom uvedeným v prílohách č. 1 až 4 tejto Zmluvy, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu a situácia sa bude riešiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán. Dňom protokolárneho odovzdania Majetku Nájomcovi prechádza na Nájomcu nebezpečenstvo náhodnej škody na odovzdanom Majetku, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
- 8.5 Nájomca bude užívať prenajatý Majetok riadnym a hospodárnym spôsobom a bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na Majetok. Nájomca smie užívať Majetok len na účel uvedený v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 8.6 Nájomca je povinný po predchádzajúcom písomnom oznámení Prenajímateľa umožniť oprávneným zamestnancom Prenajímateľa vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a vykonania pravidelnej inventarizácie.
- 8.7 Inventarizácia prenajatého majetku sa uskutoční 1 krát ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne 14 dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom. Súčasťou inventarizácie bude aj posúdenie prípadného vyradenia hnutel'ného majetku z dôvodu jeho nespôsobilosti na ďalšie užívanie.
- 8.8 V prípade, ak sa zistí, že hnutel'ný Majetok alebo jeho časť nie je spôsobilá na dohodnuté užívanie, alebo v prípade ak bude Nájomca požadovať zúženie rozsahu Predmetu nájmu; Zmluvné strany sa dohodli na vyradení časti hnutel'ného Majetku z tejto Zmluvy bez nároku na zabezpečenie jeho náhrady. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že sa alikvotne zníži výška nájomného a to počínajúc kalendárnym štvrt'rokom, ktorý nasleduje po kalendárnom štvrt'roku, v ktorom došlo k vyradeniu.

Stavebné úpravy

- 8.9 Akékoľvek stavebné úpravy alebo akúkoľvek inú činnosť, ktorá podlieha pod režim zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení môže Nájomca vykonať na Majetku len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na základe právoplatného stavebného povolenia alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie, a to na vlastné náklady a vnesené investície si bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
- 8.10 Pri ukončení nájmu Nájomca uvedie majetok do pôvodného stavu, ak sa Zmluvné strany pri udeľovaní predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nedohodnú inak.
- 8.11 V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Majetku zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
- 8.12 Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, telefónnych rozvodov a slaboprúdových vedení, rozvodov ústredného kúrenia ani do ostatných technologických rozvodov a technologického zariadenia nebytových priestorov a stavieb bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.13 Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý Majetok oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach a iných zariadeniach, umiestnených na prenajímaných pozemkoch.
- 8.14 Nájomca je povinný zdržať sa na prenajatom Majetku akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

Zodpovednosť za škodu a sankcie

- 8.15 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej požiarom alebo krádežou alebo inou živelnou pohromou na jeho vnesenom hnuťelnom majetku.
- 8.16 Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi znáša sám.
- 8.17 Nájomca je povinný počínať si tak, aby v dôsledku jeho konania nedochádzalo ku škodám na Majetku. V prípade vzniku škody na Majetku v správe Prenajímateľa je Nájomca povinný túto škodu Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín od kedy sa o škodovej udalosti dozvedel) písomne alebo telefonicky u príslušnej osoby, ktorá je uvedená v tomto bode Zmluvy, ako kontaktná osoba za ZHÚ.

ZHÚ Čierna nad Tisou

- Ing. Ladislav Vasilňák, tel. č. 055/229 3273, mobil: 0911 321 035.

- 8.18 Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní škôd a pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd.
- 8.19 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Majetok alebo akúkoľvek jeho časť inej osobe do užívania alebo do

podnájomu. V prípade udelenia takéhoto súhlasu si Prenajímateľ vyhradzuje právo stanoviť v súhlase bližšie podmienky užívania prenajatého Majetku alebo jeho časti treťou osobou. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Majetku inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

Refakturácia nákladov a sankcie

- 8.20 Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných platných zákonov o požiarnej ochrane, najmä § 4, 5, 8, 9 odst. 2, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, ďalej je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade nedodržania týchto zákonných ustanovení, Nájomca v plnej výške zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody a z toho vyplývajúce uložené sankcie.
- 8.21 Nájomca je povinný pri užívaní Majetku dodržiavať:
- a) zákonnú legislatívu BOZP a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy,
 - b) interné právne predpisy Prenajímateľa, (napr. prevádzkový poriadok a protipožiarny poriadok príslušnej budovy), ak mu boli zo strany Prenajímateľa preukázateľne odovzdané.
- 8.22 Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody, ak vznikli preukázateľne jeho vinou a prípadné straty na prenajatom Majetku, zistené inventarizáciou. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý Majetok a ak v prípade porušenia týchto povinností Nájomcom bude zo strany štátnych orgánov uložená pokuta Prenajímateľovi, bude túto pokutu v plnom rozsahu znášať Nájomca.
- 8.23 Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady všetku údržbu, revízie a opravy nehnuteľného a hnutelného Majetku uvedeného v prílohe č. 1 až 4 tejto Zmluvy bez ohľadu na výšku sumy za jednotlivú opravu alebo údržbu za podmienok dodržania odovzdania podkladov podľa bodu 8.3. Nájomca sa na vlastné náklady zaväzuje tiež uhrádzať všetky prevádzkové náklady ako aj zabezpečovať počas celej doby nájmu aktualizáciu dokladov odovzdaných podľa bodu 8.3 potrebných k Majetku, a to bez ohľadu na výšku sumy vynaloženej na tieto náklady alebo aktualizáciu dokladov, pričom táto povinnosť Nájomcu sa vzťahuje najmä na revízne správy a ich platnosť, zákonom predpísané technické, emisné a iné kontroly, zákonné poistenie motorových vozidiel, daň z motorových vozidiel, mýtné poplatky a iné náklady súvisiace s riadnou prevádzkou a užívaním Majetku alebo jeho častí.
- 8.24 Náklady, ktoré je v zmysle príslušných právnych predpisov povinný uhrádzať Prenajímateľ (t.j. povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla, daň z motorových vozidiel, mýtné poplatky), je

Prenajímateľ oprávnený požadovať u Nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady znášať. Prenajímateľ vystaví faktúru na uvedené plnenia do 10 dní od ich zaplatenia, so splatnosťou faktúry 14 dní. V prípade zmeny právnych predpisov a z nich vyplývajúcich nových právnych povinností, náklady vzniknuté pri plnení týchto povinností znáša Nájomca.

- 8.25 V prípade ak boli vozidlá určené na vykonávanie špeciálnych činností, ktoré nie sú určené na prepravu tovarov a osôb, a ktoré sú v osvedčení o evidencii označené ako špeciálne vozidlá, v priebehu doby nájmu použité na prepravu tovarov a osôb je Nájomca povinný o tejto skutočnosti preukázateľne informovať Prenajímateľa do 7 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti.
- 8.26 Nájomca je povinný preukázateľne informovať Prenajímateľa aj o ukončení používania špeciálnych vozidiel na prepravu tovarov a osôb, a to do 7 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti, nakoľko je Prenajímateľ ako danovník povinný dodržať ustanovenia z. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 8.27 V prípade ukončenia tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa pred plným účtovným odpísaním technického zhodnotenia Nájomcom sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi 10% z účtovnej zostatkovej ceny vopred odsúhlaseného technického zhodnotenia zistenej v účtovníctve Nájomcu, okrem prípadov keď bude Predmet nájmu uvedený do pôvodného stavu podľa bodu 8.10.
- 8.28 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nenesie zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať náklady, sankcie alebo akékoľvek iné platby za plnenie vyplývajúce z právnych predpisov alebo z akýchkoľvek iných dokumentov, pokiaľ povinnosť na ich splnenie vznikla pred dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

9. Prevod zásob

- 9.1 Dňom začiatku doby nájmu vznikne Nájomcovi právo užívať zásoby, ktoré sa nachádzajú na ZHÚ a ktoré budú predmetom samostatnej kúpnej zmluvy.
- 9.2 Nájomca je povinný zásoby podľa bodu 9.1 odkúpiť od Prenajímateľa na základe kúpnej zmluvy. Vlastnícke právo k zásobám podľa bodu 9.1 prejde na Nájomcu dňom účinnosti kúpnej zmluvy, ktorú sa zaväzujú Zmluvné strany uzavrieť najneskôr ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena zásob bude určená dohodou v kúpnej zmluve. Kúpna cena bude fakturovaná Nájomcovi do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, so splatnosťou 14 dní.

10. Nájomné

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie závodného hasičského útvaru a prenajatého Majetku uhradí Nájomca Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **22.315,77,-€** (slovom: dvadsaťdvatisícristopäťtnásť eur a sedemdesiatsedem centov).

- 10.2 Ceny nájomného podľa bodu 10.1 tejto Zmluvy sú uvádzané bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.
- 10.3 V nájomnom za závodný hasičský útvar podľa bodu 10.1 tejto Zmluvy nie je zahrnutá cena energií (elektrická energia, plyn, voda, teplo), odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, strážna služba, ako aj poskytovanie ďalších služieb napr. hlasové a dátové služby. Nájomca je povinný uzatvoriť na uvedené médiá a služby samostatné zmluvy s príslušnými dodávateľmi a poskytovateľmi, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do uzatvorenia týchto zmlúv na médiá a služby je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi alikvótnu sumu nákladov za tieto médiá a služby. Prenajímateľ je oprávnený túto sumu Nájomcovi refakturovať na základe osobitnej faktúry.
- 10.4 Náklady na médiá a služby v takých budovách, v ktorých nebytové priestory užíva aj Nájomca aj Prenajímateľ a nie je možné realizovať resp. merať samostatný odber Prenajímateľa alebo Nájomcu, sa náklady rozpočítajú medzi Zmluvné strany podľa týchto kritérií:
- **pre dodávku tepla:** pomeru výmery nebytových priestorov užívaných Nájomcom podľa tejto Zmluvy k celkovej výmere priestorov,
 - **pre odpad, vodu:** podľa pomeru počtu osôb Nájomcu a počtu osôb Prenajímateľa, ktoré užívajú nebytové priestory v príslušnej budove; toto ustanovenie sa však nepoužije na odber vody pre hasičskú techniku a na takýto účel musí byť vždy zriadený samostatný odber pre Nájomcu,
 - **pre dodávku elektrickej energie:** podľa pomeru celkovému súčtu príkonov za jednotlivé užívané elektrospotrebiče Nájomcom a Prenajímateľom.
- 10.5 Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi štvrťročne vždy vo výške 1/4 nájomného podľa bodu 10.1 tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy bude vykonaná do 15.6.2014. Ak je Nájomca v omeškaní so plnením peňažného záväzku je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania v zmysle ust. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 10.6 Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude faktúrovaná suma pripísaná na účet Prenajímateľa. V prípade, že deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, faktúra bude splatná nasledujúci pracovný deň.
- 10.7 Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu písomne oznámi Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty, a to bezodkladne (najneskôr do 8 dní) po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

- 10.8 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.
- 10.9 Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne do faktúrovaného najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

11. Skončenie nájmu

11.1 Nájomný vzťah sa skončí:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - c) dňom kedy v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu v úpadku,
 - d) dňom kedy nastanú účinky odpredaja nehnuteľného Majetku v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
 - e) dňom kedy Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti,
 - f) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu pri zániku platnosti analýzy nebezpečenstva vzniku požiaru v objektoch Nájomcu alebo v objektoch ZSSK Cargo.
- 11.2 Nájomca sa zaväzuje, vznik skutočnosti uvedenej v bode 11.1 písm. f) bezodkladne (najneskôr do 7 kalendárnych dní) písomne oznámiť Prenajímateľovi. Účinky odstúpenia od Zmluvy podľa bodu 11.1 písm. f) nastávajú po uplynutí 90 dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 11.3 Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodli inak, Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu Majetok uvoľniť a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v stave určenom podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní Majetku. Dňom vrátenia Majetku prechádza nebezpečenstvo škody na Prenajímateľa. V prípade zistenia rozdielného stavu odovzdávaného Majetku od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu resp. od stavu, ktorý zodpovedá vzájomnej dohode Zmluvných strán, môže Prenajímateľ požadovať od Nájomcu primeranú peňažnú kompenzáciu.
- 11.4 V prípade ukončenia platnosti tejto Zmluvy sa pre spätné odovzdanie prenajatého Majetku Prenajímateľovi a s tým súvisiacimi právami a povinnosťami primerane (analogicky) použijú ustanovenia tejto Zmluvy.

12. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán

- 12.1 Za úschovu daňových a účtovných dokladov, iných účtovných písomností, a štatistických a účtovných výkazov, ktoré súvisia s predmetom tejto Zmluvy a to za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do ukončenia jej účinnosti, je zodpovedný Nájomca. Tieto doklady je povinný archivovať po dobu stanovenú zákonom o účtovníctve, daňovými zákonmi a ostatnými zákonmi. Nájomca presne určí miesto úschovy dokladov a zamestnancov zodpovedných za archiváciu. Prípadné sankcie, ktoré vyplynú z porušenia povinnosti riadnej archivácie, bude znášať Nájomca.
- 12.2 V prípade daňovej kontroly, kontroly iných kontrolných orgánov, v prípade súdnych konaní, v prípade skončenia nájmu a v prípade inej odôvodnenej potreby Prenajímateľa, z činnosti za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sú zamestnanci Nájomcu povinní poskytnúť súčinnosť pri sprístupnení daňových, účtovných a iných dokladov, objasňovať všetky prípady a spolupracovať so zamestnancami, ktorí vykonávajú daňovú kontrolu, resp. inú kontrolu a úkony súvisiace so súdnym konaním.

13. Záverečné ustanovenia

- 13.1 Nájomca vystupuje ako samostatný právny subjekt. Nájomca prehlasuje, že údaje o svojej spoločnosti podľa Obchodného registra SR ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom.
- 13.2 Nájomca je povinný ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, najneskôr však 15 dní po nej.
- 13.3 Nájomca a Prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto zmluvného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresu Prenajímateľa alebo Nájomcu, ktoré sú uvedené v ich identifikačných údajoch v záhlaví Zmluvy.
- 13.4 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 13.5 Zmluvne strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom prečítali, že porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali. Zároveň prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, slobodne a vážne.
- 13.6 Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve sa musia vykonať vo forme písomného, priebežne číslovaného dodatku, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa bodu 10.8.

13.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.5.2014**. Prenajímateľ je povinný Zmluvu zverejniť pred nadobudnutím jej účinnosti, spôsobom uvedeným v zákone č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

13.8 Táto Zmluva má 11 strán a je vyhotovená v 10 exemplároch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží 5 exemplárov.

13.9 Táto Zmluva obsahuje nasledovné prílohy:

Príloha č. 1	Stavby
Príloha č. 2	Pozemky
Príloha č. 3	Nebytové priestory
Príloha č. 4	Hnuteľný majetok

V Bratislave dňa 17.04.2014

V Bratislave dňa 14.04.2014

Prenajímateľ:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

Nájomca:
SAFIRS, s.r.o.

.....
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
PhDr. Ladislav Pethő
konateľ spoločnosti