

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**
v skrátenej 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

Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy : Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ SHM

Osoba oprávnená k rokovaniu : Ing. Andrea Klabouchová

Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Žilina
ul. 1.mája 34, 010 60 Žilina

Údaje k DPH : prenájomateľ je platiteľ DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno : **Žilinská teplárenská, a.s.**

Sídlo : Košická 11, Žilina 011 87

Právna forma : akciová spoločnosť

Registrácia : zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel : Sa, Vložka číslo : 10330/L

IČO : 36 403 032

DIČ : 2020106748

IČ DPH : SK2020106748

Štatutárny orgán : Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Ondák, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.

Číslo účtu : 2625151940/1100

IBAN : SK60 1100 0000 0026 2515 1940

SWIFT/BIC : TATRSKBX

Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností : Žilinská teplárenská, a.s., Košická 11, 011 87 Žilina
(ďalej len „nájomca“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – budovy ATÚ súpisné číslo 730, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina na pozemku parc.C-KN č. 2732, zapísanej na LV č. 129
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory na 1. podzemnom podlaží (suterén) stavby uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy:
 - časť miestnosti, v ktorej je umiestnená existujúca výmenníková stanica, o výmere (prenajatej časti) 34,80 m².

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 34,80 m²
(ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Predmet nájmu bude od ostatnej časti nebytového priestoru oddelený pletivovou stenou.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania technológie odovzdávajúcej stanice tepla (ďalej len „OST“) s príslušenstvom, pre účely dodávky tepla odberateľom, čo zahŕňa aj inštaláciu OST na predmete nájmu. Prevádzkovanie OST podľa predchádzajúcej vety zahŕňa aj jej údržbu a opravy, prípadne modernizáciu.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z Obchodného registra, vložka číslo 10330/L.

Čl. II Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu **určitú** a to na 12 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom v súvislosti s inštaláciou OST odsúhlasené zmeny. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že OST bude v súvislosti so skončením nájmu prevedená na prenajímateľa, pričom podrobnosti sú upravené osobitnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia a prenajímateľom v súvislosti s inštaláciou OST odsúhlasené zmeny, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.
4. Pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi, prenajímateľ nájomcovi odovzdá aj všetky potrebné prostriedky umožňujúce prístup nájomcu k predmetu nájmu (napr. kľúče, heslá a pod.). V prípade zmeny prostriedkov podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi zmenené prostriedky, a to bezodkladne. V prípade, ak by došlo na strane nájomcu k strate alebo odcudzeniu prostriedkov umožňujúcich prístup k predmetu nájmu, je nájomca povinný takúto skutočnosť neodkladne oznámiť prenajímateľovi, pričom v prípade fyzických kľúčov bude nájomca znášať primerané, nevyhnutné a účelné náklady na výmenu príslušných zámkov, ak sa pre túto prenajímateľ rozhodne. V prípade zničenia prostriedkov umožňujúcich prístup k predmetu nájmu zabezpečí prenajímateľ bez zbytočného odkladu nájomcovi náhradu, keď nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi s tým spojené nevyhnutné, primerané a účelné náklady.
5. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje umožňovať nájomcovi vstup do budovy (v akomkoľvek čase), v ktorej sa predmet nájmu nachádza, za účelom prístupu k predmetu nájmu, ako aj samotný prístup k predmetu nájmu, všetko v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že právo vstupu do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sú oprávnení využívať aj nájomcom poverené tretie osoby (napr. v súvislosti s údržbou OST).

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:
 - za nebytové priestory 16,20 €/m²/rok nebytového priestoru

- spolu : $34,80 \text{ m}^2 \times 16,20 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 563,76 \text{ €/rok}$

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 563,76 €

(slovom: päťstošesťdesiattri eur a sedemdesiatšesť centov).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 7 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.
5. 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. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované 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.
6. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.
7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:
 - a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
 - b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne (najneskôr do 5 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.

9. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu, teplo a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi napojenie za účelom dodávky príslušných plnení, a to podľa potreby užívania predmetu nájmu na touto zmluvou vymedzený účel (podrobnosti bude riešiť príslušný projekt, ktorý bude prenajímateľom odsúhlasený).

Čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný

b1) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ak nájomca nebude potrebovať ďalej užívať predmet nájmu z dôvodu, že nebude potrebné naďalej prevádzkovať OST.

b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

c1) 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

c2) dňom, kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie

c3) dňom, kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods. 4 tejto zmluvy

d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon, avšak nie v prípadoch, kedy je možné túto zmluvu ukončiť výpoveďou, alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c1), c2 a c3) bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV tejto zmluvy a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Úkony smerujúce k skončeniu/zániku tejto zmluvy musia mať písomnú formu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť posledným dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VI Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za právnické osoby prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za právnickú osobu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave tento bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. V predchádzajúcej vete uvedené sa vzťahuje aj k priestorom v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v súvislosti s prístupom k nemu. Nájomca je povinný sa správať vo vzťahu k majetku v správe prenajímateľa hospodárne. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely uvedené v Čl. I. ods. 4 tejto zmluvy. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené súhrnným

stanoviskom OR Žilina k prenájmu nebytového priestoru č. 325/2014/SŽB/401/2a.15 z 14.07.2014, ktoré je uvedené v Prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, vrátane jeho súčastí, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 332,-€ bez DPH.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t.č. 041/229 2155. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou, ibaže došlo k porušeniu povinností prenajímateľa a toto porušenie je v priamej príčinnej súvislosti so vznikom škody. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.

7. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu, spôsobu užívania a za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v predmete nájmu; vstup môže byť uskutočnený len v prítomnosti nájomcom poverenej osoby, čo však neplatí v prípade vstupu za účelom odvrátenia priamo hroziaceho nebezpečenstva, pričom aj v tomto prípade je prenajímateľ povinný dbať zvýšenej opatrnosti vzhľadom k povahe OST; za účelom vstupu podľa časti vety pred bodkočiarkou poskytne nájomca prenajímateľovi potrebný kľúč.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie; súhlas môže byť udelený aj písomným odsúhlasením príslušného projektu (z ktorého stavebné úpravy

predmetu nájmu priamo vyplývajú) prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

10. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

11. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z.

za
ito
že
ou
or.

o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

Prenajímateľ:

3. OKT. 2014

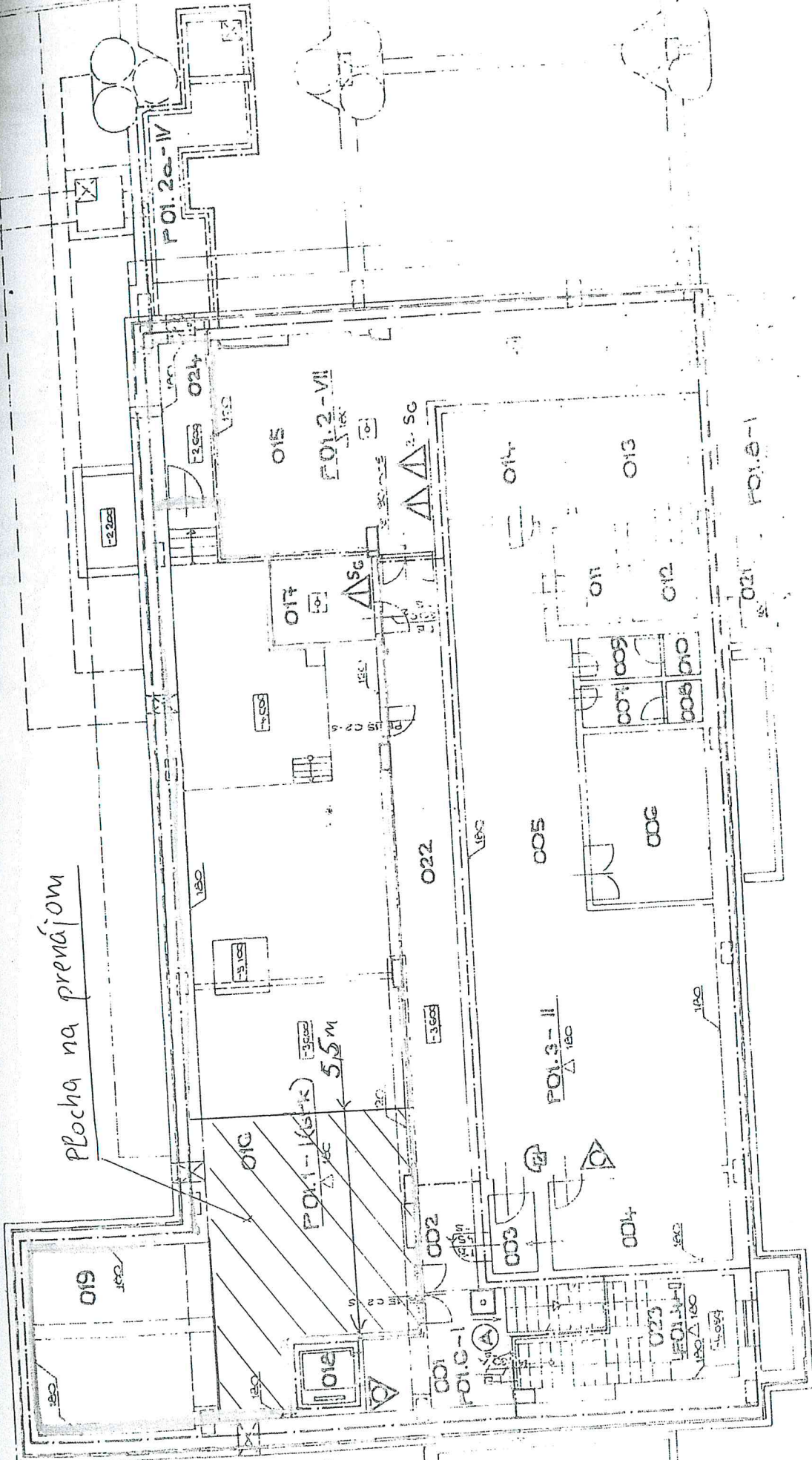
V Bratislave

Nájomca:

V Žiline 28. 08. 2014

z.
it'
a.
-

Placha na prevájjom



5-11



ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO ŽILINA

Ul.1.mája 34, 010 01 Žilina

ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom Regionálne pracovisko Žilina	
Datum:	18.07.2014
Podacie číslo:	1929
Príj. číslo:	KL

- ŽSR
- Stredisko hospodárenia s majetkom
Regionálne pracovisko Žilina
ul.1.mája 34
- ŽILINA

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Žilina
0750/2a.15/1929/2014/ RP ŽA 325/2014/SŽB/401/2a.15 Ing. Pakánová ☎041/229 5427 14.07.2014

Vec

Súhrnné stanovisko OR Žilina k prenájmu nebytového priestoru v budove ATÚ Žilina

Oblastné riaditeľstvo Žilina k žiadosti SHM č. 0750/2a.15/1929/2014/RP ŽA zo dňa 30.06.2014 o stanovisko k prenájmu nebytového priestoru v budove ATÚ k.ú. Žilina – miestnosť existujúcej výmenníkovej stanice o výmere 35,23 m² za účelom inštalácie technológie OST (odovzdávacia stanica tepla) *predkladá nasledovné stanovisko :*

Oblastné riaditeľstvo Žilina **s ú h l a s í** s prenájmom uvedeného nebytového priestoru *za stanovených podmienok :*

- Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať na základe konzultácie so správcom SMSÚ ŽB Žilina a po následnom odsúhlasení Sekciou železničných budov. Musia byť vykonané v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na vlastné náklady žiadateľa (nájomcu).
- K stavebným úpravám je potrebné predložiť na OR Žilina žiadosť, projektovú dokumentáciu a technickú správu na posúdenie. Stanovisko OR Žilina bude postúpené na GR ŽSR Odbor expertízy a následne na MDVaRR SR - Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad Bratislava, za účelom vydania Rozhodnutia.
- Nájomca umožní v prípade potreby vstup do miestnosti č.24 a prístup k technológii zabezpečujúcej požiarnej vodovod.
- Uvedené nebytové priestory nemajú oddelenú elektrickú inštaláciu s možnosťou samostatného merania. Bude potrebné, aby si žiadateľ (budúci nájomca) zabezpečil na vlastné náklady úpravu elektrickej inštalácie na základe projektovej dokumentácie, ktorá musí byť vyhotovená projektantom s oprávnením projektovať na železnici a odsúhlasená Sekciou EE Vrútky OR Žilina.
- Bod napojenia a umiestnenie samostatného merania je nutné prekonzultovať s výkonným pracoviskom SMSÚ EE SZ Vrútky. V súčasnej dobe je elektroinštalácia realizovaná z rozvážačov : RP03 a technológia z RP01 a RP02.
- Úpravu elektrickej inštalácie a revíziu správu smie vykonať len právnická osoba na základe oprávnenia udeleného bezpečnostným orgánom s prislúchajúcou kvalifikáciou podľa Zákona o dráhach č. 513/2009 Zb., § 17 a 18.
- Po vykonaní úpravy elektroinštalácie žiadateľ odovzdá Sekcii EE Vrútky projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a východiskovú revíziu správu.

- K odberu elektrickej energie zo siete ŽSR je potrebné vyjadrenie Regionálneho strediska Železničnej energetiky, Švermova 4, 038 61 Vrútky, ktorá určí podmienky odberu a vypracuje zmluvu o odbere elektrickej energie.
- Odvoz a likvidáciu odpadu si žiadateľ zabezpečí na vlastné náklady cestou príslušného mestského alebo obecného úradu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- Nájomca bude udržiavať čistotu prenajatých priestorov.
- Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú zriadením a prevádzkovaním predmetu nájmu a zabezpečí ich odstránenie v plnej výške na vlastné náklady.
- Po ukončení nájomného vzťahu nájomca odovzdá prenajaté priestory protokolárne prenajímateľovi za účasti správcu SMSÚ ŽB Žilina.

S pozdravom

