

# ZMLUVA O NÁJME AREÁLU RD PREŠOV Č. S33/1-857301-01/AR14

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## I. ZMLUVNÉ STRANY

### 1. Prenajíateľ:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

V mene spoločnosti konajú:

Poverený:

- konať vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len „Prenajíateľ“)

**Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.**

Drieňová 24, 820 09 Bratislava

akciová spoločnosť,

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 3496/B dňa 01.01.2005

Predstavenstvo

Ing. Vladimír Ľupták - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Peter Fejfar, ACCA - člen predstavenstva

Ing. Branislav Koščák, Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku a prevádzky, vedúci Pracoviska Košice

35 914 921

2021920065

SK 2021920065

právnická osoba je platiteľom DPH

a

### 1. Nájomca:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

V mene spoločnosti konajú:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Adresa pre fakturáciu:

Korešpondenčná adresa:

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“),

**BELINEA TRADE, s.r.o.**

Prostějovská 28, 080 01 Prešov

Spoločnosť s ručením obmedzeným

v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 14443/P dňa 30.10.2003

konateľ

Róbert Majer, konateľ spoločnosti

36 488 682

2020015591

SK2020015591

spoločnosť je platiteľom DPH

## **II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu. Prenajímateľ prenecháva na užívanie Nájomcovi v súlade s touto Zmluvou nasledovné Nehnuteľnosti/Veci, ktoré tvoria Predmet nájmu:
  - a) Pozemky RD Prešov zapísané na LV č. 1558 pre katastrálne územie Solivar špecifikované v Prílohe č.1a) tejto Zmluvy a budovy a stavby v katastrálnom území Solivar zapísané na LV č. 1558 špecifikované v Prílohe č. 1b) tejto Zmluvy.
  - b) Stavby RD Prešov v katastrálnom území Solivar nepodliehajúce zápisu do KN špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy
  - c) Koľaje, výhybky, rozvody a ostatné príslušenstvá vymenované v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy užívať výlučne v súlade s platným stavebno-technickým určením Predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že v areáli RD Prešov sa nachádza na pozemku p. č. 3085/19 stavba „Dielňa“ ktorá aj s pozemkom je majetkom ŽSR. Nájomca si dohodne podmienky prechodu cez Predmet nájmu so ŽSR samostatne. V prípade požiadavky Nájomcu sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v tejto veci primeranú súčinnosť.
4. Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy bol s technickým stavom Predmetu nájmu podľa Čl. II. ods.1. tejto Zmluvy a miestnymi pomermi riadne oboznámený a potvrdzuje, že Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy do nájmu prijíma.
5. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu bude užívaný na účely podnikania - skladovanie tovaru a zariadení.

## **III. DOBA NÁJMU**

1. Nájom sa touto Zmluvou uzatvára na dobu neurčitú.

## **IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške Nájomného za celý Predmet nájmu podľa Čl. II. ods.1. tejto Zmluvy vo výške 12.000,- EUR (slovom dvanásťtisíc EUR) ročne (365 dní) bez DPH. DPH bude uplatnená v zmysle zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. V dohodnutom Nájomnom je zohľadnený stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto Zmluvy a sú zohľadnené náklady Nájomcu na zabezpečovanie povinností podľa Čl. VI. ods. 2. Zmluvy, daň z nehnuteľností, ktorú platí Prenajímateľ. V dohodnutom Nájomnom nie sú zahrnuté náklady Nájomcu za dodávku služieb spojených s Nájomom podľa Čl. V. tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť Nájomné dohodnuté v ods.1.tohto článku Zmluvy na základe Faktúry vystavenej Prenajímateľom. Fakturácia Nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2014 bude Prenajímateľom vykonaná v alikvotnej výške z dohodnutého nájomného podľa ods. 1 tohto Čl. Zmluvy, najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Ďalšia fakturácia bude Prenajímateľom vykonávaná vždy štvrťročne vopred vo výške 3.000,- EUR najneskôr do 10. dňa prvého mesiaca v príslušnom kalendárnom štvrťroku. Splatnosť Faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že Faktúra nespĺňa požadované náležitosti je Nájomca oprávnený vrátiť ju bez zaplataenia v lehote jej splatnosti Prenajímateľovi. Dňom vystavenia novej Faktúry so všetkými požadovanými náležitosťami začína plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti v zmysle dohodnutých platobných podmienok, pričom pôvodný dátum splatnosti zaniká.
4. Faktúra bude Nájomcom uhradená bezhotovostným prevodom na bežný účet Prenajímateľa uvedený na Faktúre. Za deň úhrady Faktúry sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na bežný účet Prenajímateľa uvedený na Faktúre.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

6. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Faktúry je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
7. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku pomernej časti Nájomného za dobu, počas ktorej Predmet nájmu neodovzdal Prenajímateľovi po skončení Nájmu spôsobom podľa ustanovenia Čl. VI. bod 3. písm. d) tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví Faktúru za príslušné obdobie užívania a nevypratania Predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo jednostrannej úpravy výšky Nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení Nájomného, doručeného do sídla Nájomcu, výlučne v nasledovných prípadoch:
  - a) zmeny daňových predpisov.
  - b) v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho hospodárskeho roka. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Fakturácia zvýšeného Nájomného sa začne uplatňovať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o zvýšení Nájomného Nájomcovi.

## **V. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM**

1. Prenajímateľ nebude poskytovať služby spojené s Nájomom a to: dodávku zemného plynu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a odvoz a zneškodnenie nebezpečného odpadu. Poskytovanie týchto služieb bude riešené samostatnými odberateľskými zmluvami, ktoré Nájomca uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb nasledovne:
  - a) dodávku zemného plynu : SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,
  - b) odvoz a likvidácia komunálneho odpadu vyprodukovaného Nájomcom počas platnosti tejto Zmluvy: Mestský úrad Prešov,
  - c) odvoz a zneškodnenie nebezpečného odpadu vyprodukovaného Nájomcom počas platnosti tejto Zmluvy: s organizáciou oprávnenou na túto činnosť.
2. Prenajímateľ bude poskytovať služby spojené s Nájomom a to: dodávky elektrickej energie, dodávky pitnej vody a stočné. Zmluvný vzťah na tieto dodávky bude riešený odberateľskými zmluvami, ktoré nájomca osobitne uzatvorí s prenajímateľom takto:
  - a) dodávky elektrickej energie: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Odbor energetiky, Oddelenie netrakčnej energetiky, Drieňová 24, 820 09 Bratislava,
  - b) odber vody a stočné: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Oddelenie ekológie, Drieňová 24, 820 09 Bratislava.
3. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi služieb spojených s nájmom podľa ods.1. a 2. tohto článku Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu zmlúv podľa ods.1. tohto článku, doručiť vo fotokópii jedno vyhotovenie zmluvy s dodávateľmi služieb na adresu Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca nebude odberateľom danej služby spojenej s Nájomom, doručí Prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy čestné prehlásenie o neodoberaní danej služby. Porušenie povinností uvedených v tomto ods. 3. sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.

## **VI. PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Prenajímateľ:
  - a) prenechá Nájomcovi Predmet nájmu podľa Čl. II. ods.1. na účel užívania dohodnutý v bode Čl. II. ods.2. Zmluvy, v technickom stave, v akom sa Predmet nájmu nachádza ku dňu

podpisu tejto Zmluvy, s ktorým bol Nájomca riadne oboznámený a tento technický stav je zaznamenaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu,

- b) je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu výlučne len v prípade vzniku, alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na Predmete nájmu a za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy. Prenajímateľ je však pri vykonávaní kontroly povinný konať tak, aby v čo najmenšej možnej miere narušil a/alebo obmedzil užívanie Predmetu nájmu Nájomcom,
- c) nezabezpečuje údržbu a opravy a revízie Predmetu nájmu,
- d) nezabezpečuje zimnú a letnú údržbu predmetu nájmu (prístupové komunikácie, vnútroareálové komunikácie, koľajisko) a nezodpovedá za bezpečnosť pohybu osôb v Predmete nájmu,
- e) nezabezpečuje ochranu majetku Nájomcu umiestneného v Predmete nájmu a nenesie ani zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku.

## 2. Nájomca:

- a) je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné riadne a včas,
- b) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy ako aj podmienky stanovené Zmluvou. Pri vykonávaní vlastných prevádzkových činností v Predmete nájmu vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a výlučne sám znáša následky v prípade ich porušenia,
- c) je povinný pri vykonávaní svojej činnosti v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to nájme zo 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 v znení neskorších predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, 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. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov, zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákona 164/1996 Z. z. o dráhach v znení neskorších zmien, predpisu BP 1 – predpisu o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Okrem toho sa nájomca zaväzuje dodržiavať platný Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajisk pracoviska Správy majetku Košice – Správa budov Prešov, stredisko RD Prešov a všetky platné režimové opatrenia, s obsahom ktorých bude riadne oboznámený,
- d) nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu a/alebo jeho časť na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý musí byť za Prenajímateľa podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy. V zmysle § 683 ods. 1 Občianskeho zákonníka je Nájomca zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci,
- e) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady všetku údržbu, opravy a revízie Predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu potrebnom na prevádzkovanie vlastných činností tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť železničnej prevádzky, život a zdravie osôb, neboli porušované hygienické predpisy, nedochádzalo k znečisťovaniu, prípadne ekologickému zaťaženiu Predmetu nájmu. Porušenie vyššie uvedených povinností Nájomcom sa považuje za podstatné porušenie podmienok Zmluvy zo strany Nájomcu s možnosťou odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Nájomné Čl. IV. ods.1. tejto Zmluvy zohľadňuje tieto predpokladané náklady Nájomcu,
- f) sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať základnú letnú a zimnú údržbu Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na prevádzkovanie vlastných činností takto: kosenie, odpratávanie snehu

a ľadu, zabezpečovanie protišmykového posypu. Dohodnuté Nájomné podľa Čl. IV. ods.1. tejto Zmluvy zohľadňuje tieto predpokladané náklady Nájomcu,

- g) je oprávnený vykonať úpravu a/alebo zmenu Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, ktorý musí byť za Prenajímateľa podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy a len na základe povolenia vydaného príslušnými orgánmi v zmysle platných právnych predpisov (ak sa takéto povolenie v zmysle platných právnych predpisov vyžaduje). V prípade, že Nájomca zrealizuje akékoľvek úpravy a/alebo zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, je povinný pri ukončení Nájmu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nebude predtým medzi Zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, pričom Prenajímateľ je taktiež oprávnený odstúpiť od Zmluvy,
- h) je povinný (bezplatne) umožniť zamestnancom Prenajímateľa a/alebo ŽSR vstup a nevyhnutný pohyb po areáli RD Prešov v súvislosti s vykonávaním ich pracovných činností,
- i) je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, v dôsledku ktorej vznikla alebo môže vzniknúť Prenajímateľovi škoda na Predmete nájmu, alebo ohrozenie/poškodenie zdravia osôb (napr. vzniku havárie na rozvodoch a zariadeniach, nehodovej udalosti, živelnej pohrome a pod. ) telefonicky na kontaktnom telefónnom č. 0903 560 175 / Marian Hanušin / a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail: [Cargo.S33@zscargo.sk](mailto:Cargo.S33@zscargo.sk),
- j) je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, na vlastné náklady vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb,
- k) zabezpečí na vlastné náklady ochranu Predmet nájmu, jeho zariadenia a vybavenie pred poškodením. Nájomné Čl. IV. ods.1. tejto Zmluvy zohľadňuje tieto predpokladané náklady Nájomcu,
- l) je povinný v prípade skončenia nájmu bezodkladne odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na povolené úpravy a opravy a na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak. Za prípadné vzniknuté rozdiely (napr. strata, poškodenie majetku) medzi odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi a jeho vrátaním späť Prenajímateľovi zodpovedá v plnej miere Nájomca, ktorý sa zároveň zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi takto vzniknutú škodu na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní,
- m) je povinný v zmysle Pokynu pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie vo vyhradenom priestore ŽSR, ZSSK CARGO a ZSSK zabezpečiť na vlastné náklady vydanie Povolenia na vstup cudzích osôb do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO ako i vydanie Povolenia na vjazd cestného vozidla do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO, ak takýmto platnými preukazmi už nedisponuje. Nájomné Čl. IV. ods.1. tejto Zmluvy zohľadňuje tieto predpokladané náklady Nájomcu.

### 3. Zmluvné strany:

- a) sa zaväzujú vzájomne spolupracovať poskytnúť súčinnosť potrebnú na plnenie predmetu Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú informovať sa o všetkých skutočnostiach relevantných pre riadne a včasné plnenie svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich im zo Zmluvy, ako aj o skutočnostiach, ktoré by mohli zmariť alebo podstatne sťažiť plnenie predmetu Zmluvy,
- b) sú povinné plniť svoje povinnosti a záväzky vyplývajúce im zo Zmluvy ako aj zo súvisiacich právnych predpisov riadne a včas tak, aby nedochádzalo k omeškaniu s ich plnením.
- c) sa dohodli, že ak Zmluvná strana spôsobí porušením svojich povinností a/alebo záväzkov vyplývajúcich jej zo Zmluvy a/alebo nedodržaním/porušením vyhlásení a/alebo záruk urobených v Zmluve akúkoľvek škodu druhej Zmluvnej strane, jej zodpovednosť za škodu a povinnosť na náhradu škody takto spôsobenú druhej Zmluvnej strane sa bude riadiť a

spravovať ustanoveniami § 373 a nasl. Obchodného zákonníka. Nárok na zmluvnú pokutu tým nie je dotknutý,

- d) sa zaväzujú, že si vzájomne Predmet nájmu protokolárne odovzdajú najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Nájomca po skončení Nájmu, pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak, odovzdá Predmet nájmu protokolárne Prenajímateľovi v deň skončenia Nájmu,
- e) sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany Nájomcu budú zasielané výlučne na adresu Prenajímateľa: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Drieňová 24, 820 09 Bratislava a zo strany Prenajímateľa budú zasielané na adresu Nájomcu: BELINEA TRADE, s.r.o., Prostějovská 28, 080 01 Prešov,
- f) akékoľvek oznámenia, žiadosti, požiadavky, návrhy, súhlas/nesúhlas, schválenie/odmietnutie schválenia, výpoveď alebo akákoľvek iná komunikácia predpokladaná, vyžadovaná alebo povolená Zmluvou (ďalej len Korešpondencia) musí mať písomnú formu a musí byť doručená Zmluvnej strane poštou, osobne, alebo expresnou kuriérnou službou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto Zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo expresnou kuriérnou službou,
- g) Pre potreby doručovania sa použijú adresy sídiel Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním Korešpondencie,
- h) Korešpondencia sa považuje za doručenie v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou na adresu Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej sa Korešpondencia považuje za doručenie na tretí deň od jej vrátenia a to aj vtedy, ak sa Zmluvná strana/adresát o tom nedozvedel/a.

## VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, v deň uvedený v takejto dohode,
  - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu
  - c) jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku,
  - d) jednostranným odstúpením od zmluvy nájomcom z dôvodu uvedený v ods. 4. tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z Nájmu doručená druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty Zmluva zaniká.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak :
  - a) Nájomca porušil povinnosti uvedené v Čl. V., ods.3. tejto Zmluvy
  - b) Nájomca odoberá služby spojené s Nájomom bez uzatvorenia príslušnej Zmluvy s dodávateľom tejto služby
  - c) Predmet nájmu, alebo jeho časť bude užívať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo v rozpore s ním iná osoba ako Nájomca, alebo ak Nájomca alebo tretia osoba so súhlasom Nájomcu bude užívať Predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v Čl. II ods. 2. tejto Zmluvy, alebo Nájomca zmení účel užívania Predmetu nájmu alebo zrealizuje stavebné

resp. iné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy alebo v rozpore s ním,

- d) Nájomca poškodzuje Predmet nájmu, resp. nezabezpečuje riadnu údržbu a opravy podľa Čl. VI. ods. 2 písm. e),
- e) Nájomca neuhrádza Prenajímateľovi nájomne alebo poplatky za spotrebované služby riadne a včas,
- f) Nájomca porušuje ďalšie dohodnuté ustanovenia tejto Zmluvy alebo povinnosti uložené Nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, ktoré nájomca neodstráni ani po opakovanom písomnom upozornení Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.

- 4. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak:

- a) sa stane Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.

- 5. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Čl. IV. tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný do 60 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
- 6. V prípade, ak ku dňu skončenia Nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde po písomnej výzve Prenajímateľa k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

## **VIII. ROZHODNÉ PRÁVO A JURISDIKCIA**

- 1. Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.
- 2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor Zmluvných strán, ktorý vznikne zo Zmluvy alebo v akejkolvek súvislosti so Zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike.

## **IX. SALVATORSKA KLAUZULA**

- 1. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

## **X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojení so zákonom č.

211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy sa vykonávajú výlučne vo forme písomného, priebežne číslovaného dodatku. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení, v akom počte je vyhotovená táto Zmluva. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto Zmluvy, v ktorých je dohodnutá možnosť zmeny formou oznámenia druhej zmluvnej strane.
3. Zmluva má 8 strán a je vyhotovená v 4 - roch rovnocenných vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží Nájomca a 2 vyhotovenia Prenajímateľ. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy č. 1 až 3.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa: 27.11.2014

V Bratislave, dňa: 27.11.2014

**Prenajímateľ :**

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.

**Nájomca :**

BELINEA TRADE, s.r.o.

.....  
**Ing. Vladimír Ľupták**

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....  
**Róbert Majer**

konateľ spoločnosti

.....  
**Ing. Peter Fejfar, ACCA**

člen predstavenstva

Prílohy:

Príloha č. 1 Pozemky a stavby RD Prešov

Príloha č. 2 Stavby RD Prešov v k. ú. Solivar nepodliehajúce zápisu do KN

Príloha č. 3 Koľaje, výhybky, rozvody a ostatné príslušenstvá