

Zmluva č. S 33/1-831379-01/NS14

o nájme časti stavby,

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.**
Sídlo: Drieňová 24, 820 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť,
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 3496/B dňa 01.01.2005
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Zastúpený: Ing. Vladimír Ľupták, predseda predstavenstva a gen. riaditeľ
Ing. Peter Fejfar, ACCA, člen predstavenstva
Oprávnený rokovať:
- vo veciach technických: Ing. Damian Franc, Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku a prevádzky, vedúci Pracoviska Bratislava
IČO: 35 914 921
DIČ: 2021920065
IČ DPH: SK 2021920065
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu:
SWIFT/BIC:
Doplňujúce údaje k DPH: právnická osoba je platiteľom DPH
Adresa pre doručovanie: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Drieňová 24, 820 09 Bratislava
(ďalej tiež ako „Prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca: **ALBA WASTE, s.r.o.**
Sídlo : Budyšínska 36, Bratislava 831 02
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 92685/B
Štatutárny orgán: konateľ
Zastúpený: Ing. David Neubert, konateľ
IČO : 47 411 767
DIČ : 2023887173
IČ DPH : SK 2023887173
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu:
SWIFT/BIC:
Doplňujúce údaje k DPH: právnická osoba je platiteľom DPH
(ďalej tiež ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne tiež aj ako „Zmluvné strany alebo jednotlivo ide o „Zmluvná strana“, ak ide o také práva a povinnosti , ktoré viažu každú Zmluvnú stranu rovnako)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 *Prenajímateľ* je podľa LV č. 1738 v katastrálnom území Leopoldov vlastníkom nehnuteľného majetku stavby „Dielne“ (IM č. 10000430) postavenej na pozemku parcelné č. 2363, súpisné číslo 1344 o celkovej výmere 345 m².
- 2.2 *Prenajímateľ* touto Zmluvou o nájme časti stavby (ďalej len ako „Zmluva“) prenecháva *Nájomcovi* do odplatného užívania časť stavby bližšie špecifikovanej v bode 2.1 tohto článku *Zmluvy*, ktorú tvoria nasledovné časti stavby:“

Dielne, IM č. 10000430

Poloha	Označenie <i>Predmetu</i> <i>nájmu</i>	Účel využitia	Výmera v m ²
prízemie	P.01	Dielňa - vstup	2,60
prízemie	P.02	Dielňa	5,40
prízemie	P.03	Dielňa	33,60
prízemie	P.04	Dielňa	24,00
Spolu:			65,60

- a *Nájomca* tieto časti stavby o celkovej výmere podlahovej plochy **65,60 m²** do nájmu prijíma (ďalej len ako „*Predmet nájmu*“).
- 2.3 *Nájomca* sa zaväzuje *Predmet nájmu* podľa bodu 2.2 tohto článku *Zmluvy* užívať v súlade s platným stavebno-technickým určením *Predmetu nájmu*.
- 2.4 Pôdorysný náčrt *Predmetu nájmu* je vyznačený v **Prílohe č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto *Zmluvy*.“

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomný vzťah k *Predmetu nájmu* sa touto Zmluvou uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto *Zmluvy* (viď bod 8.1 tejto *Zmluvy*).

Článok IV. Výška nájomného, platobné podmienky a zmluvná pokuta

- 4.1 *Zmluvné strany* sa dohodli na výške nájomného v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä podľa a v zmysle zákona číslo 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení a zákona číslo 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení nasledovne:
- 12,00 € /m²/rok** za ostatné úžitkové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 65,60 m², čo predstavuje **ročné nájomné 787,20 € bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“)** (slovom sedemstoosemdesiat sedem eur a dvadsať centov bez dane z pridanej hodnoty),
 - k dohodnutému nájomnému podľa bodu 4.1. písmena a) tohto článku *Zmluvy* bude uplatnená *DPH* v zmysle platných právnych predpisov SR v čase vzniku daňovej povinnosti,
 - v dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti k *Predmetu nájmu* a sú zohľadnené náklady *Nájomcu* s udržiavaním predmetu nájmu podľa Čl. VI. bod 6.1 písm. h) tejto *Zmluvy*,

d) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za plnenia podľa Čl. V. tejto Zmluvy.

4.2 Fakturácia nájomného :

- a) nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca najbližšieho kalendárneho štvrtroka, bude *Nájomcovi* fakturované v pomernej výške ročného nájomného plus *DPH* platná v čase vzniku daňovej povinnosti, najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- b) ďalšie nájomné bude *Nájomcovi* fakturované vždy štvrtročne vopred najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka **vo výške 196,80 € plus DPH** (slovom: stodeväťdesiatšesť eur a osemdesiat centov plus daň z pridanej hodnoty). Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4.3 Faktúra musí byť vystavená v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude vystavená v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, *Nájomca* je oprávnený ju vrátiť *Prenajímateľovi* na doplnenie v opačnom prípade sa považuje za bezchybnú. Vrátením faktúry nastáva prerušenie plynutia jej lehoty splatnosti a nová 14 dňová lehota splatnosti začne plynúť až dňom vystavenia novej faktúry *Prenajímateľom*, pričom prerušená lehota splatnosti zaniká.

4.4 Pri omeškaní *Nájomcu* s platením nájomného je *Prenajímateľ* oprávnený účtovať *Nájomcovi* úrok z omeškania vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4.5 V prípade nedodržania zmluvne dohodnutého termínu pre uvoľnenie a odovzdanie *Predmetu nájmu* späť *Prenajímateľovi*, sa *Nájomca* zaväzuje *Prenajímateľovi* uhradiť zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného za každý jeden aj začatý kalendárny mesiac, po skočení po termíne pre uvoľnenie a odovzdanie predmetu nájmu späť *Prenajímateľovi* až do doby skutočného odovzdania predmetu nájmu spôsobom podľa Čl. VI. bod 6.3 písm. a) tejto Zmluvy.

4.6 Na zmluvnú pokutu podľa bodu čl. o IV. Bod 4.5 sa započíta i povinnosť bezdôvodné obohatenie podľa § 451 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že *Prenajímateľ* má právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom *Predmetu nájmu*, doručeného do sídla *Nájomcu*, v prípade:

- a) zmeny cenových a daňových predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky,
- b) v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho kalendárneho roka, ak dôjde k predĺženiu doby nájmu. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

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

Článok V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* si bude sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie, opravy a údržbu *Predmetu nájmu* bližšie špecifikovanú v Čl. VI. bod 6.1 písm. h) tejto Zmluvy.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že *Prenajímateľ* nebude zabezpečovať dodávky elektrickej energie, tepla a odvoz komunálneho odpadu. Dodávku týchto služieb budú upravovať osobitné zmluvy, ktoré je *Nájomca* povinný uzatvoriť priamo s ich dodávateľmi a to:

- a) elektrická energia: Železnice Slovenskej republiky, Železničná energetika, Regionálne stredisko Železničnej energetiky Bratislava, 835 18 Bratislava,

- b) teplo: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia a.s., Sekcia energetiky, oddelenie netrakčnej energetiky, Drieňová 24, 820 09 Bratislava, 02/2029 5981
- c) odvoz komunálneho odpadu: Mestský úrad Leopoldov, Hlohovecká cesta 104/2, 920 41 Leopoldov.

- 5.3 *Nájomca* sa zaväzuje uzatvoriť osobitné *Zmluvy* na plnenia podľa bodu 5.2 tohto článku *Zmluvy* najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto *Zmluvy* oboma *Zmluvnými stranami*. *Nájomca* je povinný najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu odberateľských zmlúv obidvoma *Zmluvnými stranami* doručiť na doručovaciu adresu *Prenajímateľa* (Čl. VI. bod 6.3 písm. c1) tejto *Zmluvy*) fotokópiu každej uzavretej odberateľskej *Zmluvy* na služby .
- 5.4 V prípade, že *Nájomca* nebude odberateľom niektorej z dodávok alebo iných plnení spojených s nájmom podľa bodu 5.2 tohto článku *Zmluvy*, je povinný najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto *Zmluvy* doručiť na doručovaciu adresu *Prenajímateľa* (Čl. VI. bod 6.3 písm. c1) tejto *Zmluvy* písomné vyhlásenie, že nie je odberateľom konkrétnej služby alebo dodávky alebo iného plnenia spojeného s nájmom, pričom ku každej dodávke alebo inému plneniu sa vyjadruje osobitným vyhlásením.
- 5.5 *Zmluvné strany* sa dohodli v prípade ak si *Nájomca* nesplní povinnosť podľa Čl. V. bod 5.3 a 5.4 tejto *Zmluvy* zaplatí zmluvnú pokutu vo výške jednemesačného nájomného.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 *Nájomca*:

- a) prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto *Zmluvy* bol s technickým a stavebným stavom *Predmetu nájmu* podľa Čl. II. bod 2.2 tejto *Zmluvy* a miestnymi pomermi riadne oboznámený a *Predmet nájmu* slúži dohodnutému účelu nájmu,
- b) je oprávnený užívať *Predmet nájmu* len na dohodnutý účel nájmu podľa Čl. II. bod 2.3 tejto *Zmluvy*,
- c) je povinný platiť *Prenajímateľovi* nájomné riadne a včas,
- d) je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo:
zákona č.513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 364/2004 z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a životnom prostredí v platnom znení, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v platnom znení, zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v platnom znení, ako aj v súlade s ostatnými povinnosťami vyplývajúcimi mu z právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä však upravujúcich ochranu majetku,
- e) bude vystupovať pri užívaní *Predmetu nájmu* ako samostatný právny subjekt voči orgánom verejnej moci, najmä voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie právneho poriadku Slovenskej republiky súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade akéhokoľvek porušenia znáša toto porušenie v plnom rozsahu *Nájomca* sám, t.j. nielen zodpovednosť za jeho porušenie, ale aj za prípadne uložené sankcie,
- f) nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa* podpísaného osobami oprávnenými konať v mene *Prenajímateľa* *Predmet nájmu* do užívania tretej osobe. V zmysle § 683 ods. 1. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len ako „OZ“) je *Nájomca* zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, vrátane jeho zamestnancov, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu,

- g) sa zaväzuje užívať *Predmet nájmu* riadnym a hospodárnym a účelným spôsobom, a so všetkou odbornou starostlivosťou, t.j. ako riadny hospodár, tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, nebol ohrozený život a zdravie osôb, nebol porušovaný právny poriadok Slovenskej republiky, (napríklad hygienické predpisy), nedochádzalo k znečisťovaniu prípadne **ekologickému zaťaženiu** predmetu nájmu a bol zachovaný účel nájmu. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu *Nájomca*, resp. tretie osoby, ktorým *Nájomca* umožnil prístup k predmetu nájmu, znáša v plnom rozsahu *Nájomca* (§ 683 ods. 1. OZ). Okrem toho sa *Nájomca* zaväzuje dodržiavať platný Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk pracoviska Správy majetku Bratislava, pracoviska Leopoldov – správa budov, STP Leopoldov, ktorý mu za *Prenajímateľa* vydá a oboznámi ho **Miroslav Zubčák** tel. číslo + **421 902 990 824 a to po vzniku nájmu** (ďalej tiež len „Prevádzkový poriadok“) a všetky platné režimové opatrenia, týkajúce sa prevádzkovania tohto objektu, s obsahom ktorých bol *Prenajímateľom* vopred preukázateľne oboznámený,
- h) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady, údržbu, všetky opravy predmetu nájmu, zariadení a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, súvisiacich s predmetom nájmu s výnimkou povinností *Prenajímateľa* podľa bodu 6.2 písm. b) tohto článku *Zmluvy*. Dohodnutá cena nájomného podľa Čl. IV. bod 4.1 zohľadňuje predpokladané náklady *Nájomcu* na zabezpečovanie tejto povinnosti. *Nájomca* zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli,
- i) je povinný, po predchádzajúcom oznámení *Prenajímateľa*, umožniť povereným zamestnancom *Prenajímateľa* vykonať v *Predmete nájmu* kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok, revízie a opravy elektrických, plynových a tepelných zariadení v súlade s platnými a účinnými technickými a bezpečnostnými normami v právnom poriadku Slovenskej republiky.
- j) Okrem toho je povinný, od kedy sa dozvedel o vzniku havárie v objekte predmetu nájmu, bez zbytočného odkladu umožniť *Prenajímateľovi* prístup k dôležitým zariadeniam objektu ako sú napr. rozvod elektriny, plynu a pod.
- k) *Nájomca* je povinný znášať obmedzenia v užívaní *Predmetu nájmu* v rozsahu potrebnom na vykonanie kontroly, revízie alebo opráv bez nároku na finančnú náhradu,
- l) je povinný v prípade vzniku havárie na rozvodoch a zariadeniach v predmete nájmu, iných udalostí majúcich za následok poškodenie zdravia osôb alebo vznik škody na majetku *Prenajímateľa*, bez zbytočného odkladu každú udalosť telefonicky oznámiť *Prenajímateľovi* **Miroslav Zubčák** na kontaktné telefónne číslo + **421 902 990 824 alebo na e-mail: zubcak.miroslav@zscargo.sk** a postupovať podľa pokynov ním vydaných. V prípade nedostupnosti *Prenajímateľa* je potrebné bezodkladne kontaktovať sekretariát Sekcie správy majetku na telefónne číslo **02 2029 4156 alebo na e-mail: cargo.s33@zscargo.sk**.
- m) je oprávnený označiť *Predmet nájmu* svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule na mieste určenom *Prenajímateľom* - oprávnenou osobou **Miroslav Zubčák**
- n) je oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase *Prenajímateľa* podpísanom osobami oprávnenými konať za *Prenajímateľa* na vlastné náklady vybaviť *Predmet nájmu* prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb akými sú napr. mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.,
- o) je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné prípadne iné úpravy na predmete nájmu výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase *Prenajímateľa*, ktorý musí byť vždy za *Prenajímateľa* osobami oprávnenými konať za *Prenajímateľa* len na základe platného a účinného stavebného povolenia vydaného v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie vydaného v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky žiadosti *Nájomcu* o vykonanie úprav predmetu nájmu, písomné stanoviská *prenajímateľa* k žiadostiam prípadne písomné dohody zmluvných strán o stavebných prípadne iných úpravách predmetu nájmu budú tvoriť súčasť tejto *Zmluvy*. V prípade ak *nájomca* vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu bez súhlasu *Nájomcu*, je povinný pri ukončení nájmu uviesť *Predmet nájmu* na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade, že nepovolenou stavebnou alebo inou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany *nájomcu* vzniknú *Prenajímateľovi* akékoľvek právne povinnosti, najmä záväzky, napr. sankcie a pod., *Nájomca* sa zaväzuje tieto

právne povinnosti vyrovnat' v plnom rozsahu, pričom je povinný *Predmet nájmu* uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak predtým nebude písomne dohodnuté inak.

- p) je povinný v prípade skončenia nájmu odovzdať *Predmet nájmu* v stave v akom ho do nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. na dohody podľa bodu 6.3 písm. a) tohto Čl. VI.,
- q) je povinný v zmysle „Pokynu pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie vo vyhradenom priestore ŽSR, ZSSK CARGO a ZSSK“ požiadať o vydanie Povolenia na vstup cudzích osôb do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO ako i o vydanie Povolenia na vjazd cestného vozidla do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO, ktorý mu odovzdá pri odovzdávaní *Predmetu nájmu*, pričom sa tato skutočnosť uvedie i v Protokole odovzdania a prevzatí *Predmetu nájmu*. Adresa pre vydanie povolenia: ZSSK CARGO, Odbor kontroly, inšpekcie a ochrany, p. Jaroslav Čierny, tel. 02 2029 5325, Drieňová 24, 820 09 Bratislava.

6.2 Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od *Predmetu nájmu* v deň a v hodinu odovzdávania predmetu nájmu,
- b) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady revízie a opravy, ktoré vyplývajú z konštrukčných chýb a skrytých väd predmetu nájmu ak tieto neboli spôsobené činnosťou nájomcu ,
- c) je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu *Nájomcu* výlučne len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu a to pri požiari alebo inej živelní udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Takýto vstup je však *Prenajímateľ* povinný bezodkladne oznámiť *Nájomcovi* na kontaktné telefónne číslo + 421 915 374 955 (**Ing. David Neubert**) a zabezpečiť do príchodu *Nájomcu* uvedený *Predmet nájmu* tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom *Nájomcu*.. V prípade, že nebude možné podľa predchádzajúcej vety oznámiť *Nájomcovi* túto skutočnosť sa táto zmluvná povinnosť považuje za splnenú. Breme dôkazu opaku znáša *Nájomca*.,
- d) má právo na úpravu *Prevádzkového poriadku* a všetkých režimových opatrení, týkajúcich sa prevádzkovania predmetu nájmu a zaväzuje sa bezodkladne informovať *Nájomcu* o ich všetkých vykonaných úpravách v častiach, s obsahom ktorých bol *Nájomca* preukázateľne oboznámený,
- e) nezabezpečuje ochranu majetku *Nájomcu* umiestneného v predmete nájmu a nenesie zodpovednosť za škody na tomto majetku spôsobené,
- f) je povinný sa zdržať konaní, ktorým by znemožňoval *Nájomcovi* užívať *Predmet nájmu* s výnimkou konaní, na ktoré je oprávnený podľa tejto *Zmluvy*,
- g) ak zistí *Prenajímateľ* porušenie dohodnutých ustanovení tejto *Zmluvy*, alebo povinností uložených *Nájomcovi* všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré *Nájomca* neodstráni v primeranej lehote do 30 dní ani po predchádzajúcom písomnom upozornení *Prenajímateľa*, môže *Prenajímateľ* požadovať od *Nájomcu* zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 332 €. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závažného stavu,
- h) nezabezpečuje údržbu prístupových komunikácií k predmetu nájmu a nezodpovedá za bezpečnosť osôb a prejazd vozidiel vo vlastníctve *Nájomcu*.
- i) je povinný, najneskôr v deň protokolárneho odovzdania predmetu nájmu *Nájomcovi*, v zmysle „BP2 - *Smernica pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci*“ oboznámiť zamestnancov nájomcu o BOZP. Záznam o vstupnom oboznámení *Nájomcu* sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Oddelenie BOZP, Drieňová 24, 820 09 Bratislava. Bližšie povinnosti sú uvedené aj v **Prílohe č. 2**.

6.3 Zmluvné strany:

- a) sa zaväzujú, že si vzájomne *Predmet nájmu* odo dňa účinnosti *Zmluvy* protokolárne odovzdajú, najneskôr do 3 (troch) pracovných dní. Pri skončení nájmu sa *Nájomca* zaväzuje, že

Prenajímateľovi fyzicky a protokolárne odovzdá *Predmet nájmu* do 3 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu podľa tejto *Zmluvy*. Pri vrátení *Predmetu nájmu* späť *Prenajímateľovi* dňom podpísania protokolu *Prenajímateľom* prestáva *Nájomca* zodpovedať za *Predmet nájmu* a tým aj za prípadne vzniknutú škodu. Protokoly o odovzdaní a prevzatí *Predmetu nájmu* budú tvoriť súčasť tejto *Zmluvy*,

- b) sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny týkajúce sa svojej právnej subjektivity, identifikačných, fakturačných a platobných údajov, zmeny v platení *DPH* ako aj zmeny o ostatných skutočnostiach, významných z hľadiska plnenia povinností *Zmluvných strán*, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto *Zmluvou* a to najneskôr do 15 dní odo dňa ich vzniku,
- c) sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto *Zmluvy*, budú doručované výlučne na adresy zmluvných strán pre doručovanie písomností (ďalej len ako „*Doručovacia pošta*“) a to:

c1) *Prenajímateľ*: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Oddelenie hospodárenia s majetkom, Drieňová 24, 820 09 Bratislava,

c2) *Nájomca*: ALBA WASTE, s.r.o., Budyšínska 36, 831 02 Bratislava

V prípade písomností doručovaných prostredníctvom *Slovenskej pošty* na doručovacie adresy ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi v deň jej doručenia, resp. v deň odmietnutia jej prevzatia. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej sa táto považuje za doručeníu na tretí deň od jej vrátenia a to aj vtedy, ak sa o jej vrátení osoba adresáta nedozvedela,

- d) sa zaväzujú, že pri zmenách obsahu *Zmluvy* sa k predloženému písomnému návrhu zmeny *Zmluvy* vo forme dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu dodatku druhej zmluvnej strane.
- e) sa vzájomne dohodli, že bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k *Zmluve* si môžu jednostranne písomne oznámiť zmenu sídla spoločnosti, oznámenie o inflácii, označenia organizačných zložiek a kontaktných osôb zmluvných strán vykonávajúcich povinnosti podľa príslušných ustanovení tejto *Zmluvy*.

Článok VII. Skončenie nájmu

7.1 Nájomný vzťah podľa tejto *Zmluvy* sa môže skončiť:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol zmluvne dohodnutý; alebo
- b) písomnou dohodou *Zmluvných strán*; alebo
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo *Zmluvných strán* aj bez uvedenia dôvodu, pričom *Zmluvné strany* si dohodli výpovednú lehotu trojmesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej *Zmluvnej strane*; alebo
- d) jednostranným odstúpením prenájomcu od *Zmluvy*, ak:
 - d1) *Nájomca* neuhrádza nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom riadne a včas, pričom nájomca svoje záväzky nevyrovná ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany *Prenajímateľa* v lehote určenej *Prenajímateľom*; alebo
 - d2) *Nájomca* nedodrží stanovené povinnosti na plnenia podľa Čl. V. tejto *Zmluvy*, alebo
 - d3) *Nájomca* umožní tretej osobe bez súhlasu *Prenajímateľa* užívať *Predmet nájmu*, alebo tretia osoba so súhlasom *Nájomcu* zmení účel užívania predmetu nájmu alebo zrealizuje stavebné, resp. iné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa* alebo v rozpore s ním; alebo
 - d4) nájomca nezabezpečuje riadnu údržbu a opravy predmetu nájmu v rozsahu a spôsobom podľa Čl. VI. bod 1. písm. h) tejto *Zmluvy*, alebo svojou činnosťou poškodzuje majetok *Prenajímateľa*; alebo

- d5) *Nájomca* svojou činnosťou poškodzuje *Predmet nájmu*; alebo
- d6) *Nájomca* užíva *Predmet nájmu* na iné účely ako je uvedené v Čl. II. bod 2.3 tejto *Zmluvy*; alebo
- d7) *Nájomca* porušuje iné dohodnuté ustanovenia tejto *Zmluvy* alebo povinnosti uložené *Nájomcovi* všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré *Nájomca* neodstráni ani po písomnom upozornení *Prenajímateľa* v lehote stanovenej *Prenajímateľom*; alebo
- d8) predmet nájmu sa z dôvodu statických a skrytých závad stane nefunkčným alebo z hľadiska bezpečnosti sa stane nebezpečným na užívanie, a odstránenie takýchto závad nie je pre *Prenajímateľa* účelné, alebo sa stane pre *Prenajímateľa* nepotrebný; alebo

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia Oznámenia o odstúpení od tejto *Zmluvy* *Nájomcovi* s účinkami od teraz.

- 7.2 Podstatným porušením zmluvných povinností sa rozumie porušenie takých povinností vyplývajúcich zo *Zmluvy*, na ktoré sa podľa ustanovení *Zmluvy* viaže možnosť odstúpiť od *Zmluvy*. Ostatné porušenia zmluvných povinností sa považujú za nepodstatné v zmysle § 346 Obchodného zákonníka. Písomné odstúpenie od *Zmluvy* nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej *Zmluvnej* strane. Odstúpenie od *Zmluvy* sa však nedotýka nároku na náhradu škody ani nároku na zmluvnú pokutu, ktorý vznikol v dôsledku porušenia povinností. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto *Zmluvy* *nájomcovi* s účinnosťou ex nunc, t.j. od teraz.
- 7.3 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 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť *Nájomcovi* nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
- 7.4 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.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 *Zmluvné strany* sa dohodli, že táto *Zmluva* **nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma *Zmluvnými stranami* a účinnosť dňom 09.01.2015, ktorému musí predchádzať deň zverejnenia *Zmluvy*** v zmysle § 47a *OZ* v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. V opačnom prípade táto *Zmluva* zaniká od samého počiatku.
- 8.2 Všetky zmeny a doplnky tejto *Zmluvy* musia byť urobené písomne vo forme vzostupne očíslovaného dodatku k tejto *Zmluve* a podpísané oprávnenými zástupcami oboch *Zmluvných strán*, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto *Zmluvy*, v ktorých je dohodnutá možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane. Dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte rovnopisov akom počte rovnopisov sa vyhotovuje táto *Zmluva*.
- 8.3 *Zmluva* má spolu deväť strán bez príloh a je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom každá *Zmluvná strana* obdrží 2 rovnopisy.
- 8.4 *Zmluvné strany* vyhlasujú, že *Zmluvu* uzatvorili 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 obsahom *Zmluvy* ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy *Zmluvy*:

- č. 1 Pôdorysný náčrt *Predmetu nájmu*
- č. 2 Podmienky na zaistenie BOZP

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Za Nájomcu:

V Bratislave, dňa:

ALBA WASTE, s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Ľupták
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. David Neubert
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Fejfar, ACCA
člen predstavenstva