

Dodatok č. 2
k nájomnej zmluve č. 805556037-8-2009 o nájme nebytových priestorov uzavretej
podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „Dodatok č. 2“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**
v skratenej forme „ŽSR“
Sídlo: Klemensova č. 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. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky – Stredisko
hospodárenia s majetkom Bratislava, Holekova 6, 81
04 Bratislava(ďalej ako „SHM“)

Osoba splnomocnená na podpis
zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik - riaditeľ SHM
Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR-SHM, Regionálne pracovisko Bratislava
Šancová 5/C, 811 04 Bratislava
Údaje k DPH: Prenajímateľ je platiteľom DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno: **Express Group, a. s.**
Sídlo: Plynárska 7/B, 821 09 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 2535/B
IČO: 35 795 123
DIČ: 20201234667
IČ DPH: SK 20201234667
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Zastúpený: Ing. Alexej Beljajev –podpredseda predstavenstva
Ing. Michal Pavlík – predseda predstavenstva

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

Údaje k DPH: Nájomca je platiteľom DPH
(ďalej len „nájomca“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Spoločnosť Express Rail, a.s., bola rozhodnutím valného zhromaždenia konaného dňa 23.6.2014 zrušená bez likvidácie, v dôsledku rozdelenia a zlúčenia so spoločnosťou Express Slovakia " Medzinárodná preprava a.s." (zmena obchodného mena na Express Group, a.s. od 1.7.2014) a so spoločnosťou Express Wagons, a.s.. Na základe schváleného projektu rozdelenia spoločnosti zlúčením, spísaného dňa 23.6.2014 vo forme notárskej zápisnice č.N 934/2014, Nz 23737/2014, NCRIs 24162/2014 napísanej dňa 23.6.2014 notárom JUDr. Tatianou Vršanskou, prešli všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na spoločnosť Express Group, a. s. so sídlom Plynárska 7, 821 09 Bratislava.

Čl. I.

Dohodnuté zmeny

Týmto Dodatkom č. 2 sa na základe vzájomnej dohody zmluvných strán mení nájomná zmluva č. 805556037-8-2009 o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.10.2009 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 11.01.2010 (ďalej len „zmluva“) nasledujúcim spôsobom:

1/ Text v záhlaví zmluvy označený ako bod 1) Prenajímateľ a bod 2) Nájomca sa ruší a nahrádza textom ktorý je uvedený v záhlaví tohto Dodatku č. 2 označený ako bod 1) Prenajímateľ a bod 2) Nájomca.

2/ Text zmluvy v **Čl. I Predmet a účel nájmu** ods. 1. a ods. 2. sa rušia a nahrádzajú sa týmto textom:

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby „Železničná stanica Bratislava ÚNS“ na Domkárskej ulici č.8 v Bratislave, nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra „C“ č. 3302/2, v katastrálnom území Ružinov (ďalej len „stavba“).

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory:

v suteréne stavby uvedenej v Čl. I ods. 1. tejto zmluvy:

- miestnosť č. 10a –príručný sklad o výmere 10,80 m²
- miestnosť č. 11 – sklad MTZ o výmere 17,36 m²

na 1. nadzemnom podlaží, t.j. prízemí stavby uvedenej v Čl. I ods. 1. tejto zmluvy:

- miestnosť č. 113 – posunovači o výmere 17,03 m²
- miestnosť č. 126 – sklad o výmere 23,53 m²
- miestnosť č. 127 – kancelária MTZ o výmere 11,03 m²

na 2. nadzemnom podlaží, t.j. 1. poschodie stavby uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy:

- miestnosť č. 211 – kancelária o výmere 17,71 m²
- miestnosť č. 212 – kancelária IŽD o výmere 17,71 m²
- miestnosť č. 213 – kancelária VPO o výmere 17,71 m²
- miestnosť č. 232 – kancelária o výmere 11,48 m²
- miestnosť č. 233 – kancelária o výmere 11,68 m²
- miestnosť č. 236 – kancelária o výmere 11,68 m²

(spolu ďalej len „predmet nájmu“)

Celková výmera predmetu nájmu je 167,72 m².

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tohto Dodatku č. 2.

3/ Text zmluvy v **Čl. IV Nájomné a platobné podmienky** ods. 1. ods. 2. a ods. 7. sa rušia a nahrádzajú týmto textom:

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľov nájomné vo výške:

- za predmet nájmu 80,- €/rok/m² nebytového priestoru
- 167,72 m² x 80,- €/rok/m²; t.j. 13 417,60 €
- za užívanie spoločných priestorov (chodby, schodiská) a sociálnych priestorov paušálny poplatok 1 000,-€/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 14 417,60 €
(slovom: štrnásťtisícštyristosedemnášť eur a šesťdesiat centov)

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

Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tohto Dodatku č. 2 do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do desiatich (10) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do desiateho (10.) dňa aktuálneho mesiaca. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov prenajímateľa uvedených vo faktúre.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení zmluvy nájomcom, 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 zmluvy povahu menej závažného porušenia zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu závažného porušenia zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto odseku 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.

4/ Text zmluvy v **Čl. IV Nájomné a platobné podmienky** sa dopĺňa o ods.10. nasledovne:

10. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5/ Text zmluvy v **Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán** ods. 1. písm. a) a e), sa rušia a nahrádzajú sa novým znením a dopĺňa sa o písm. j), k), l), m), n), o), p), r), s) nasledovne :

a) prípadné stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu majetku – ŽSR Stredisko miestnej správy a údržby a po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie odbornými zložkami Oblastného riaditeľstva Trnava a je povinný postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

e) nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu na odber elektrickej energie so ŽSR Železničnou energetikou Bratislava a so ŽSR –Oblastným riaditeľstvom Trnava, Sekciou železničných budov zmluvy na odber tepla a vody,

j) nájomca nesmie zasahovať do jestvujúcich slaboprúdových rozvodov ŽSR a taktiež je povinný umožniť prístup zamestnancom prenajímateľa do predmetu nájmu v prípade meraní, opráv alebo údržby; v prípade vykonávania stavebných úprav je nájomca povinný riešenie stavebných úprav (vo vzťahu k inštalovaným rozvodom) vopred prekonzultovať s pracovníkmi ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava, Stredisko miestnej správy a údržby, Oznamovacia a zabezpečovacia technika Bratislava,

k) nájomca si zabezpečí na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu,

l) všetky náklady spojené so zriadením predmetu nájmu a s odstránením škôd vzniknutých prevádzkovaním predmetu nájmu zabezpečí a uhradí nájomca v plnom rozsahu,

m) nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť samostatné meranie elektrickej energie úpravou elektrickej inštalácie **na celom predmete nájmu**, pričom prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v dôsledku vykonanej úpravy elektroinštalácie,

n) nájomca je povinný predložiť na ŽSR Sekciu energetiky a elektrotechniky projektovú dokumentáciu úpravy elektrickej inštalácie; projektová dokumentácia musí byť vyhotovená projektantom spôsobilým na činnosť na určených technických zariadeniach elektrických, ich projektovanie a konštruovanie podľa § 18 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov, v znení Čl. 1 ods. 8 zákona č. 433/2010 Z. z. a s oprávnením v zmysle § 20 vyhlášky č. 205/2010 Z. z.; po splnení podmienok je nájomca povinný predložiť na ŽSR Sekciu energetiky a elektrotechniky projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a východiskovú revíziu správu elektrickej prípojky,

o) po úprave elektrickej inštalácie je nájomca povinný na základe žiadosti predloženej na ŽSR Železničná energetika, Regionálne stredisko železničnej energetiky Bratislava, 835

018 Bratislava Východ (ďalej len „RSŽE“) uzatvoriť zmluvu na odber elektriny; po uzatvorení zmluvy RSŽE zabezpečí montáž určeného meradla –fakturačného elektromera

p) nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady cestou mestského úradu Mestskej časti Ružinov 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 prepisov; doklad o likvidácii tuhého komunálneho odpadu predloží nájomca na Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekciu železničných budov a to do 1 mesiaca odo dňa účinnosti Dodatku č. 2,

r) po ukončení zmluvy uvedie nájomca predmet nájmu do pôvodného stavu bez viditeľného narušenia povrchov stavebných konštrukcii,

s) zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu nájomcu užívať predmet nájmu na iný účel ako ten, na ktorý je stavebne určený, je nájomca povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí predmet nájmu. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zmene účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí predmet nájmu, nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí predmet nájmu, ako i doručiť kópiu rozhodnutia o povolení užívania časti stavby na iný účel a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Porušenie povinností tohto odseku 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).

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1/ Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté Dodatkom č. 2 zostávajú naďalej v platnosti. Tento Dodatok č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

2/ Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 2 je **Príloha č. 2** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny

3/ Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny účelu užívania časti stavby – predmetu nájmu (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorému bude predchádzať zverejnenie tohto Dodatku č. 2 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. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa v lehote do desiatich (10) pracovných dní odo dňa podpisu Dodatku č.2 požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) a to v lehote do desiatich (10) pracovných dní odo dňa

nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi Rozhodnutie najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpisu Dodatku č. 2, tento bez ďalšieho zanikne.

4/ Tento Dodatok č. 2 má šesť (6) strán a je vyhotovený v štyroch (4) exemplároch, z toho jeden (1) obdrží nájomca a tri (3) prenajímateľ.

5/ Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že tento Dodatok č. 2 vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, celý obsah im je jasný a zrozumiteľný a Dodatok č. 2 nepodpisujú pod nátlakom, v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa
Za prenajímateľa:

V....., dňa
Za nájomcu:

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"**

Express Group, a.s.

.....
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"**
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ SHM

.....
Express Group, a.s.
Ing. Alexej Beljajev
podpredseda predstavenstva

.....
Express Group, a.s.
Ing. Michal Pavlík
predseda predstavenstva