

ZMLUVA

č. S 33/1-857 386-01/NP17

o nájme nebytových priestorov,

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení
Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“).

ČI. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ :

Sídlo :

Právna forma :

Zapísaná :

Štatutárny orgán :

Za spoločnosť koná :

Oprávnený rokovať :

- vo veciach technických :

IČO :

DIČ :

IČ DPH :

Doplňujúce údaje k DPH :

Bankové spojenie :

IBAN :

SWIFT :

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca :

Sídlo :

Právna forma :

Zapísaná :

Štatutárny orgán :

Za spoločnosť koná:

IČO :

DIČ :

IČ DPH :

Doplňujúce údaje k DPH :

Bankové spojenie :

IBAN :

SWIFT :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Drieňová 24, 820 09 Bratislava

akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
č.: 3496/B

predstavenstvo

Ing. Martin Vozár, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Jaroslav Daniška, člen predstavenstva

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

35 914 921

2021920065

SK 2021920065

právnická osoba je platiteľom DPH

BULK TRANSSHIPMENT SLOVAKIA, a. s.

Železničná 1, 076 43 Čierna nad Tisou

akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.:
1525/V

predstavenstvo

Ing. Pavel Šuťák, predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Hopta, podpredseda predstavenstva

36 774 278

2022372000

SK 2022372000

právnická osoba je platiteľom DPH

ČI. II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je v obvode **Ružňového depa Spišská Nová Ves** vlastníkom majetku „**Plechového prístrešku pri elektroúseku**“, ktorý nie je predmetom zápisu v katastri nehnuteľností a je evidovaný iba v operatívnej evidencii zvereného hmotného majetku a materiálu pod inventárnym číslom 9900145678. Predmetný „Plechový prístrešok pri elektroúseku“ je umiestnený na pozemku Ružňového depa Spišská Nová Ves vo vlastníctve prenajímateľa, parcelné číslo 9182/18, katastrálne územie Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 8503.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť z priestorov, nachádzajúcich sa v „Plechovom prístrešku pri elektroúseku“, ktorý je špecifikovaný v ods. 1. tohto článku Zmluvy, a to priestor s označením „P.05“ o výmere podlahovej plochy 45,50 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca predmet nájmu do nájmu prijíma. Predmet nájmu nedisponuje napojením na inžinierske siete. Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie prístupových komunikácií s právom prechodu k predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy užívať primerane povahe jeho určenia.
4. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom náčrtku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.

ČI. III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa touto Zmluvou uzatvára na dobu neurčitú.

ČI. IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa ČI. II. ods. 2. tejto Zmluvy **20,00 €/m²/rok** (slovom dvadsať EUR) bez DPH o celkovej výmere podlahovej plochy **45,50 m²**, čo predstavuje **celkové ročné nájomné 910 €** (slovom deväťstodesať EUR) bez DPH.
2. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku Zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy **polročne** vopred vo výške **455 €** (slovom štyristopäťdesiatpäť EUR) na základe faktúry, ktorá bude prenajímateľom vystavená najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho polroka s lehotou splatnosti faktúry **14 dní** odo dňa jej vystavenia. Nájomne za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do prvého pravidelného fakturačného obdobia bude prenajímateľom fakturované v alikvotnej výške z dohodnutého nájomného, najneskôr do 15 dní odo dňa platnosti tejto Zmluvy s lehotou splatnosti faktúry **14 dní** odo dňa jej vystavenia.
3. K dohodnutému nájomnému podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy bude uplatnená DPH v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov SR platných v čase vzniku daňovej povinnosti.
4. V dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k predmetu nájmu, ktorú platí prenajímateľ a úhrada služieb spojených s nájomom podľa ČI. V. tejto Zmluvy. V dohodnutom nájomnom sú zohľadnené náklady nájomcu s udržiavaním predmetu nájmu podľa ČI. VI. ods. 1. písm. i) a m) tejto Zmluvy. Pri stanovení ceny nájmu boli zohľadnené predpokladané náklady nájomcu na zabezpečovanie povinností podľa ČI. VI. ods. 1. písm. i) a m) tejto Zmluvy.
5. Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti, nájomca je oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začína plynúť dňom vystavenia opravenej faktúry nájomcovi.
6. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
7. Aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy má prenajímateľ právo na nájomne v plnom rozsahu a zmluvnú pokutu vo výške nájomného za dobu, po ktorú nájomca prenajaté priestory neuvoľnil a neodovzdal prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia ČI. VI. ods. 3. písm. a) tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za príslušné obdobie užívania a nevypratania nebytového priestoru.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia, doručeného do sídla nájomcu, o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade :
- a) zmeny cenových a 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 prenajímateľom uplatňovať od prvého dna nasledujúceho mesiaca, po doručení písomného oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi.

ČI. V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. Nájomca si bude sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie predmetu nájmu a drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, bližšie špecifikovanú v Čl. VI. ods. 1 písm. i) a m) tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ nebude poskytovať žiadne služby spojené s nájomom.
3. Odvoz komunálneho a ostatného odpadu budú upravovať osobitné zmluvy, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť priamo s ich dodávateľmi.
4. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť osobitné dohody, resp. zmluvy s dodávateľmi služieb spojených s nájomom podľa ods. 3. tohto článku Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Nájomca je povinný najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania zmlúv podľa ods. 3. tohto článku Zmluvy doručiť na adresu prenajímateľa vo fotokópii z každej Zmluvy jedno vyhotovenie. V prípade, že nájomca nebude odberateľom danej služby v súvislosti s touto Zmluvou, poskytne o tom prenajímateľovi čestné prehlásenie v lehote na uzatvorenie zmluvy.

ČI. VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca :
 - a) vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy bol s technickým stavom predmetu nájmu podľa Čl. II. ods. 2. tejto Zmluvy a miestnymi pomermi riadne oboznámený a tieto môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu,
 - b) je oprávnený užívať predmet nájmu len v súlade s Čl. II. ods. 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. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci 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. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku, dodržiavať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - e) vystupuje pri užívaní predmetu nájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov nájomca zodpovedá za prípadnú škodu v zmysle príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov SR,
 - f) nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy, predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe. V zmysle § 683 ods. 1 Občianskeho zákonníka je nájomca zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci,

- g) sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, resp. tretie osoby, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci znáša v plnom rozsahu nájomca. Okrem toho sa nájomca zaväzuje dodržiavať platný Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk pracoviska Správy majetku Košice - Správa budov SNV, RD Spišská Nová Ves a všetky platné režimové opatrenia, týkajúce sa prevádzkovania tohto objektu, s obsahom ktorých bol riadne oboznámený,
- h) je povinný, po predchádzajúcom oznámení prenajímateľa, umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať v predmete nájmu kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a opráv. 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. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie kontroly alebo opráv,
- i) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, drobné opravy a ostatné práce, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 300,- € (slovom tristo EUR). V prípade, že bola potreba opravy alebo údržby vyvolaná činnosťou nájomcu, hradí nájomca náklady na jej vykonanie v plnom rozsahu.
- j) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa ustanovenia ods. 2 písm. c) tohto článku Zmluvy vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu písomne oznámila jej potreba,
- k) je oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy, na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu ako napr. prostriedky elektronickej ochrany a pod.,
- l) ak dôjde ku skončeniu nájmu a ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave ako ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na touto Zmluvou dovoľené opravy a úpravy predmetu nájmu, jeho obvyklé opotrebenie,
- m) je povinný si v prípade potreby na vlastné náklady zabezpečiť zimnú a letnú údržbu okolia predmetu nájmu,
- n) nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadeniach požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou,
- o) je povinný zabezpečiť, aby v súvislosti s jeho činnosťou nespôsobil ekologické zaťaženie predmetu nájmu ako aj okolia voľne prístupného z predmetu nájmu. V prípade, že nájomca spôsobí ekologické zaťaženie predmetu nájmu alebo okolia voľne prístupného z predmetu nájmu, je toto zaťaženie povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady a súčasne o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa.

2. Prenajímateľ :

- a) je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu výlučne len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, a to pri požari alebo inej živelnej udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Vstup do prenajatých priestorov je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi na kontaktné telefónne čísloa zabezpečiť do príchodu nájomcu predmet nájmu tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom nájomcu,
- b) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, drobné opravy a ostatné práce, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu prevýši 300,- € (slovom tristo EUR) ako aj opravy, ktoré vyplývajú z konštrukčných chýb a skrytých závad predmetu nájmu. To neplatí, ak bola potreba opravy alebo údržby vyvolaná činnosťou nájomcu.
- c) je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval nájomcovi užívať predmet nájmu,

- d) si vyhradzuje právo na úpravu Prevádzkového poriadku pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk pracoviska Správy majetku Košice - Správa budov SNV, RD Spišská Nová Ves a zaväzuje sa bezodkladne informovať nájomcu o všetkých vykonaných úpravách tohto poriadku,
- e) ak zistí porušenie dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy nájomcom, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 200,- €. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závadného stavu. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v celom rozsahu,
- f) nezabezpečuje ochranu majetku nájomcu umiestneného v predmete nájmu a nenesie zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku.

3. Zmluvné strany :

- a) sa zaväzujú, že najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a ak nebude predtým písomne dohodnuté inak, najneskôr v deň skončenia nájomného vzťahu si vzájomne predmet nájmu protokolárne odovzdajú. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom prestáva prenajímateľ zodpovedať za predmet nájmu. Pri vrátení predmetu nájmu späť prenajímateľovi dňom podpísania protokolu nájomcom a prenajímateľom prestáva nájomca zodpovedať za predmet nájmu, a tým aj za prípadne vzniknutú škodu. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho do nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- b) sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonať stavebné, resp. iné úpravy na predmete nájmu výlučne iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa podpísaným osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho súhlasu príslušného stavebného orgánu. Všetky úpravy vykonané na predmete nájmu hradí a odpisuje nájomca a nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania tejto Zmluvy, ani po jej ukončení, ani nemá právo započítavať náklady voči nájomnému. Úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu počas doby nájmu, je v prípade ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade, že nepovolenou stavebnou alebo inou činnosťou vykonanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky napr. pokuta, sankcie a pod., nájomca sa zaväzuje tieto záväzky uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. Všetky žiadosti nájomcu o vykonanie úprav predmetu nájmu, písomné stanoviská prenajímateľa k žiadostiam prípadne písomné dohody zúčastnených strán budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy,
- c) sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, týkajúce sa svojej právnej subjektivity, 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,
- d) sa dohodli, že všetky písomnosti budú zasielané výlučne na adresy zmluvných strán uvedené v Čl. I. tejto Zmluvy a ďalej berú na vedomie a súhlasia s tým, že v prípade písomností týkajúcich sa nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy doručovaných prostredníctvom pošty sa považujú písomnosti za doručené priamo do ich vlastných rúk, aj keď zásielka bude poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá a adresát sa o doručovaní zásielky nedozvedel, v tom prípade sa zásielka považuje za doručení dňom vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odopretia prijatia zásielky sa zásielka považuje za doručení dňom odopretia prijatia zásielky.
- e) sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcu budú zasielané výlučne na adresu prenajímateľa: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Oddelenie hospodárenia s majetkom, Drieňová 24, 820 09 Bratislava a zo strany prenajímateľa budú zasielané na adresu nájomcu: BULK TRANSSHIPMENT SLOVAKIA, a. s., Železničná 1, 076 43 Čierna nad Tisou,
- f) sa zaväzujú, že pri zmenách obsahu tejto Zmluvy sa k predloženému návrhu zmeny vo forme dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia návrhu dodatku druhej zmluvnej strane, inak návrh dodatku zaniká.

ČI. 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 tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku Zmluvy,
 - d) jednostranným odstúpením od tejto 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 táto Zmluva zaniká.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak :
 - a) nájomca neuzatvoril podľa Čl. V. ods. 4. tejto Zmluvy odberateľské zmluvy s dodávateľmi služieb spojených s nájomom alebo nepredloží čestné prehlásenie o neodoberaní služieb v lehote do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy,
 - b) 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. 3. 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,
 - c) ak vznikne prenajímateľovi povinnosť vykonať opravu a údržbu podľa Čl. VI. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy a jej vykonanie nebude pre prenajímateľa účelné,
 - d) nájomca poškodzuje predmet nájmu, resp. nezabezpečuje riadnu údržbu a opravy podľa Čl. VI. ods. 1 písm. i) tejto Zmluvy,
 - e) nájomca neuhrádza prenajímateľovi nájomne 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 tejto 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 prenajímateľovi.
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.

ČI. VIII. 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 dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení v prípade, ak sa na túto Zmluvu majú aplikovať ustanovenia § 5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu tejto Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. 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 je vyhotovená v 4 - roch rovnocenných vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej príloha č. 1 – Situačný náčrtok predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, túto Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, obsahu tejto Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa :

V Bratislave, dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s. **BULK TRANSSHIPMENT SLOVAKIA, a. s.**

.....
Ing. Martin Vozár, MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Pavel Šuták
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jaroslav Daniška
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Miroslav Hopta
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1

