

ZMLUVA

Č. S 33/1-857 386-03/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. Miroslav Hopta, podpredseda 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

Forspiš-Stodola Gastro s.r.o.

Hrnčiarska 2684/2, 052 01 Spišská Nová Ves

Spoločnosť s ručením obmedzeným

v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.:
40805/V

Konateľ

Lenka Forgáčová

50 734 407

2120439442

SK 2120439442

právnická osoba je platiteľom DPH

ČI. II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Podľa LV č. 8503 pre katastrálne územie Spišská Nová Ves je prenajímateľ v obvode **Ruňového depa Spišská Nová Ves** vlastníkom stavby „**Administratívna budova**“, súpisné č. 605, umiestnenej na pozemku parc. č. 9182/43 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 720 m² (ďalej len „**Administratívna budova**“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou o nájme nebytových priestorov prenecháva nájomcovi do užívania v Administratívnej budove špecifikovanej v ods. 1. tohto článku zmluvy nasledovné nebytové priestory:

Označenie	Účel využitia	NP a výmera v m2		
		Admin. priestory	Ostatné úžitkové	Spoločné priestory
P.05	Sklad	-	13,86	-
P.06	Bufet – výdajňa stravy	-	14,10	-
P.27	Chodba	-	-	14,40
P.10	Umyvárka	-	-	1,68
P.09	WC	-	-	3,36
Spolu		0	27,96	19,44

a nájomca tieto nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 47,40 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“) do nájmu prijíma. Predmet nájmu s označením P.05 je vybavený ústredným vykurovaním, elektrickou energiou a osvetlením, P.06 je vybavený ústredným vykurovaním, prípojkou vody, elektrickou energiou a osvetlením, P.09, P.10 a P.27 sú vybavené ústredným vykurovaním, prípojkou vody a osvetlením,

Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie prístupových komunikácií vyznačených v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (je súčasťou prílohy č. 1 Zmluvy) za účelom prechodu a prístupu k predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy užívať primerane povahe jeho určenia v súlade s platným stavebno-technickým určením predmetu nájmu, a to za účelom poskytovania stravovacích služieb a s tým spojených činností.
4. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom náčrtku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.

ČI. III. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že od 01.09.2017 do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez existencie právneho titulu. V súlade s ust. § 323 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia voči prenajímateľovi uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia sumu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke z ročného nájomného dohodnutého podľa Čl. IV bod 1. písm. c) tejto Zmluvy od 01.09.2017 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 odo dňa jej vystavenia.

ČI. IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa za prenájom predmetu nájmu dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a) **34,84 €/m²/rok** (slovom: tridsaťštyri EUR a osemdesiatštyri eurocentov) bez DPH za ostatné úžitkové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **27,96 m²**, čo predstavuje ročné nájomné **974,13 €** (slovom deväťsto sedemdesiatštyri EUR a trinásť eurocentov) bez DPH,

- b) **18,28 €/m²/rok** (slovom: osemnásť EUR a dvadsaťosem eurocentov) bez DPH za spoločné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **19,44 m²**, čo predstavuje ročné nájomné **355,36 €** (slovom: tristo päťdesiatpäť EUR a tridsaťšesť eurocentov) bez DPH,
 - c) **spolu celkové ročné nájomné za nájom predmetu nájmu** o celkovej výmere **47,40 m²** je vo výške **1.329,49 €** bez DPH (slovom: jedentisíc trisťdvadsaťdeväť EUR a štyridsaťdeväť eurocentov)
 - d) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov,
 - e) v dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k predmetu nájmu, ktorú platí prenajímateľ a sú zohľadnené náklady nájomcu s plnením ostatných povinností podľa Čl. VI. tejto zmluvy.
 - f) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájomom podľa Čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomné podľa ods.1. písmena c) tohto článku Zmluvy bude odo dňa 01.01.2018 nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy **štvrtročne** vopred vo výške **332,37 €** (slovom: trisťtridsaťdva EUR a tridsaťsedem eurocentov) + DPH na základe faktúry, ktorá bude prenajímateľom vystavená najneskôr do 15 dňa príslušného kalendárneho štvrťroka s lehotou splatnosti faktúry **14 dní** odo dňa jej vystavenia. Nájomne za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 bude prenajímateľom fakturované v alikvotnej výške z dohodnutého ročného nájomného, najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti 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. 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. To neplatí ak faktúra bude nájomcom vrátená neoprávnene.
 5. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy nájomného, a to za každý aj začatý deň omeškania.
 6. Aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy má prenajímateľ právo na nájomné v plnom rozsahu a zároveň je oprávnený uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa nájomnému za dobu, po ktorú nájomca predmet nájmu alebo ktorúkoľvek jeho časť neuvoľnil a neodovzdal prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Čl. VI. ods. 3. písm. a) tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za príslušné obdobie užívania a nevypratania predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti.
 7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia, doručeného do sídla nájomcu (alebo akúkoľvek inú korešpondenčnú adresu oznámenú mu nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy) 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 nájomného 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 mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo písomné oznámenie o zvýšení nájomného nájomcovi doručené.

Čl. 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 bude poskytovať služby spojené s nájmom: dodávky vody, elektrickej energie a tepla. Zmluvný vzťah na tieto dodávky bude riešený odberateľskými zmluvami, ktoré nájomca osobitne uzatvorí s prenajímateľom takto:
 - Odber vody a stočné, Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Oddelenie ekológie, Drieňová 24, 820 09 Bratislava,
 - Odber elektrickej energie a tepla: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia energetiky, Oddelenie energetiky, Drieňová 24, 820 09 Bratislava.
3. Odvoz komunálneho odpadu bude upravovať osobitná zmluva, ktorú je nájomca povinný uzatvoriť priamo so spoločnosťou, ktorej predmetom podnikania je odvoz a likvidácia komunálneho odpadu.
4. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť osobitné dohody, resp. zmluvy s dodávateľmi služieb spojených s nájmom podľa ods. 2. a ods. 3. tohto článku Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
5. Nájomca je povinný najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania zmlúv podľa ods. 3. a ods. 4 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 a miestnymi pomermi riadne oboznámený a predmet nájmu je plne spôsobilý 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 správny 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, ktoré sú prístupné z predmetu nájmu. 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 165,- € (slovom: jednošesťdesiatpäť 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 v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na touto Zmluvou dovoľené opravy a úpravy predmetu nájmu a 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.
- p) je povinný v zmysle „BP2 - Smernica pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci“ požiadať prenajímateľa o oboznámenie svojich zamestnancov o BOZP, pokiaľ títo už zo strany prenajímateľa oboznámení neboli. Záznam o vstupnom oboznamovaní externej osoby sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná: Odbor riadenia ľudských zdrojov, Oddelenie BOZP, Drieňová 24, 820 09 Bratislava, kontaktná osoba: Mgr. Miroslav Brincko, tel. č. 0903 XXX XXX. Všetky náklady spojené so zabezpečením tejto povinnosti znáša nájomca a cena nájmu predmetu nájmu tieto náklady nájomcu zohľadňuje,
- q) je povinný v zmysle Smernice pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie v obvode Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. 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, všetky náklady spojené so zabezpečením týchto povinností znáša Nájomca. Cena nájmu predmetu nájmu zohľadňuje predpokladané náklady nájomcu na zabezpečenie týchto povinností.

2. Prenajímateľ:

- a) 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 požiaru alebo inej živelní udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Vstup do prenajatých priestorov je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi na kontaktné telefónne číslo 0911 XXX XXX a 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 165,- € (slovom: stošesťdesiatpäť 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 s výnimkou využitia oprávnení prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo z platných právnych predpisov,
- 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 určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur). Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závažného stavu. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcu 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) prehlasujú, že nebytové priestory uvedené v Čl. II., bod 2 tejto zmluvy (t. j. predmet nájmu) boli nájomcovi odovzdané v užívateľsky schopnom stave dňa 31.8.2017 a tento ich od 1.9.2017 užíva. 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. 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 (resp. v postavení platiteľa 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, pričom v prípade zmeny údajov zmluvných strán v rozsahu podľa Čl. I. tejto Zmluvy nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve (postačuje písomné oznámenie o zmene týchto údajov doručené druhej zmluvnej strane),
- 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, Drieňová 24, 820 09 Bratislava a zo strany prenajímateľa budú zasielané na adresu nájomcu: Foršpiš-Stodola Gastro s.r.o., Hrnčiarska 2684/2, 052 01 Spišská Nová Ves,
- 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.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, v deň uvedený v takejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu s výpovednou lehotou bližšie špecifikovanou v odseku 2 tohto článku zmluvy.
 - 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,
 - e) bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
 - f) bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle článku II odsek 3 tejto Zmluvy.
 - g) dňom zániku Rámcovej zmluvy č.: 12365/2017-O8 zo dňa 30.08.2017 na Poskytovanie stravovania vo výdajni Rušňového depa Spišská Nová Ves, uzatvorená medzi Nájomcom a Prenajímateľom.
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 podľa odseku 1 písm. b) tohto článku Zmluvy 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 nepredložil čestné prehlásenie o neodoberaní služieb v lehote do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami,
 - 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 alikvotnú 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 vykonané písomne vo forme vzostupne očíslovaných dodatkov 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 a prístupových komunikácií.
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 prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene podpísali.

V Bratislave, dňa : 17.OKT.2017

V Spišskej Novej Vsi, dňa : 14.11.2017

Prenajímateľ :

Nájomca :

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s. Forspiš-Stodola Gastro s.r.o.

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

.....
Lenka Forgáčová
konateľ

.....
Ing. Miroslav Hopta
podpredseda predstavenstva



Vyznačenie prístupovej komunikácie k predmetu nájmu.

