

Dodatok č. 1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov (Administratívne centrum Puškinova, Košice)

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **ASTON BUILDING s.r.o.**
Sídlo: Werferova 1/2582, 040 11 Košice
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro., vložka č. 19331/V
Štatutárny orgán: konateľ
Zastúpený: Martin Joščák - konateľ
IČO: 36 736 538
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN (číslo účtu):
SWIFT/BIC:
Adresa pre doručovanie:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

1.2. Nájomca: **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
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Zastúpený: Ing. Martin Vozár, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Miroslav Hopta, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 914 921
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN (číslo účtu):
SWIFT/BIC:
Adresa pre doručovanie:
(ďalej len „**nájomca**“)

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

dodatok nadobudol účinnosť dňa:
interné číslo CEZ ZSSK CARGO: 11 0000 9409

Preambula

Spoločnosť ASTON BUILDING s.r.o. v právnom postavení nájomcu a Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s. v právnom postavení podnájomcu, dňa 22.03.2016 uzatvorili Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s. ako podnájomca užíva Predmet podnájmu, ako je tento definovaný v bode 1.1.1 Zmluvy.

Rozhodnutím o povolení vkladu č. V-1382/2017 zo dňa 13.02.2017 spoločnosť ASTON BUILDING s.r.o. nadobudla vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1.1 Zmluvy v celom rozsahu. Vzhľadom na uvedené došlo dňa 13.02.2017 k splynutiu osoby pôvodného prenajímateľa a nájomcu podľa Zmluvy, pričom spoločnosť ASTON BUILDING s.r.o. uvedeným dňom prevzala na seba v celom rozsahu a bezvýhradne všetky práva a povinnosti pôvodného prenajímateľa a pôvodného nájomcu vyplývajúce zo Zmluvy. Reflektujúc vyššie uvedené sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tohto dodatku k Zmluve, ktorým na základe vzájomnej dohody zmluvných strán menia aj ďalšie ustanovenia Zmluvy, a to nasledovne:

2. Predmet dodatku

- 2.1 Doterajšie znenie bodu 1 Preambuly Zmluvy sa v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

„Spoločnosť ASTON BUILDING s.r.o. je výlučným (1/1) vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 11 547 pre k. ú. Stredné Mesto, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I., a to:

- a) stavba, súp. č. 864 nachádzajúcu sa na p. č. 1 033/4 zapísanej na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- b) stavba, súp. č. 864 nachádzajúcu sa na p. č. 1 033/1 zapísanej na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- c) parcela registra „C“, p. č. 1 030/3 zapísanú na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- d) parcela registra „C“, p. č. 1 031/1 zapísanú na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- e) parcela registra „C“, p. č. 1 031/4 zapísanú na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- f) parcela registra „C“, p. č. 1 033/1 zapísanú na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- g) parcela registra „C“, p. č. 1 033/3 zapísanú na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I,
- h) parcela registra „C“, p. č. 1 033/4 zapísanú na LV č. 11 547, k. ú. Stredné mesto, obec Košice - Staré mesto, okres Košice I.“

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 11 547 tvorí **Prílohu č. 1** tohto dodatku.

- 2.2 Doterajšie znenie bodov 2 až 4 Preambuly Zmluvy sa v plnom rozsahu vypúšťa bez náhrady.
- 2.3 Doterajšie označenie Zmluvy „Zmluva o podnájme nebytových priestorov“ sa nahrádza označením „Zmluva o nájme nebytových priestorov“.
- 2.4 V celom texte Zmluvy sa doterajšie označenie „nájomca“ vo všetkých tvaroch nahrádza označením „prenajímateľ“ v príslušnom tvare a doterajšie označenie „podnájomca“ vo všetkých tvaroch sa nahrádza označením „nájomca“ v príslušnom tvare.

- 2.5 V celom texte Zmluvy sa doterajšie označenie „podnájom“ vo všetkých tvaroch nahrádza označením „nájom“ v príslušnom tvare.
- 2.6 V celom texte Zmluvy sa doterajšie označenie „Predmet podnájmu“ vo všetkých tvaroch nahrádza označením „Predmet nájmu“ v príslušnom tvare.
- 2.7 Doterajšie označenie zmluvných strán Zmluvy sa k dátumu účinnosti tohto dodatku v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa označením zmluvných strán uvedeným v článku 1 tohto dodatku.
- 2.8 Do doterajšieho znenia bodu 4.4.8 Zmluvy sa na konci dopĺňa nasledovný text:

„Zmeny údajov zmluvných strán podľa tohto bodu zmluvy a uvedených v jej záhlaví si nevyžadujú uzatvorenie dodatku k zmluve podľa jej bodu 13.3. Písomné oznámenie o týchto zmenách, podpísané osobami oprávnenými k podpisu zmluvy, musí byť doručené v listinnej podobe v súlade s článkom 7 zmluvy.“

- 2.9 V článku 8 Zmluvy sa na konci dopĺňa nový bod 8.23, ktorý znie:

„8.23 Prenajímateľ je povinný plánované prerušenie dodávok služieb spojených s nájmom (elektrická energia, voda, kúrenie, chladenie atď.) bezodkladne písomne oznámiť po doručení oznámenia zo strany dodávateľov služieb, najneskôr však tri pracovné dni vopred poverenému zamestnancovi nájomcu pre veci technické podľa bodu 10.2 zmluvy. Uvedené sa týka aj prerušenia dodávok služieb z titulu údržby, resp. opravy rozvodov a zariadení uvedených služieb v Predmete nájmu (prerušenie zo strany technickej správy objektu).“

- 2.10 V doterajšom znení bodu 10.2 Zmluvy sa k dátumu účinnosti tohto dodatku časť textu - tabuľky

Meno a priezvisko	Telefón	E-mail	Rozsah oprávnenia
			vo veciach ICT

v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa časťou textu - tabuľky

Meno a priezvisko	Telefón	E-mail	Rozsah oprávnenia
			vo veciach ICT

- 2.11 V článku 10 Zmluvy sa za bod 10.2 dopĺňa nový bod 10.3, ktorý znie:

„10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých osobných údajoch zamestnancov a iných spolupracujúcich osôb, o ktorých sa v súvislosti s plnením tejto zmluvy dozvedia. Zmluvné strany sa tiež navzájom zaväzujú zachovávať všetky platnými právnymi predpismi stanovené povinnosti vo vzťahu k spracúvaniu a ochrane osobných údajov, ktoré získajú a budú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej plnením spracúvať.“

- 2.12 Do doterajšieho znenia bodu 13.3 Zmluvy sa na konci dopĺňa nasledovný text:

*„Bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve si zmluvné strany môžu oznámiť zmeny údajov zmluvy podľa bodu 4.4.8 zmluvy. **Takéto písomné oznámenie musí byť podpísané osobami oprávnenými k podpisu zmluvy.** Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zmena v osobe zmluvnej strany, s výnimkou zmeny označenia zmluvnej strany, si vyžaduje uzatvorenie dodatku k zmluve.“*

- 2.13 Doterajšie znenie Prílohy č. 4 Zmluvy sa k dátumu účinnosti tohto dodatku v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa znením uvedeným v **Prílohe č. 2** tohto dodatku.

- 2.14 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto dodatkom a nedotknuté vecno-právnymi účinkami povolenia vkladu vlastníckeho práva V-1382/2017 zo dňa 13.02.2017, ostávajú bez zmeny naďalej v platnosti.

3. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento dodatok **nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR** podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo dňom v spojení s ust. § 5a ods. 2 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 predpisov.
- 3.2 Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že dodatok uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, dodatok uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ho ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, obsahu dodatku porozumeli a na znak súhlasu s obsahom dodatku ho prostredníctvom osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán podpísali.

Prílohy dodatku:

č. 1 Informatívny výpis z LV č. 11 547 pre k. ú. Stredné Mesto

č. 2 Rozsah služieb poskytovaných nájomcom podľa bodu 4.3.2 a 5.1 zmluvy ako (Príloha č. 4 zmluvy)

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa:
ASTON BUILDING s.r.o.

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa:
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.

.....
Martin Joščák
konateľ

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

.....
Ing. Miroslav Hopta
podpredseda predstavenstva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Košice I**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KOŠICE - STARÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **31.05.2018**

Katastrálne územie: **Stredné Mesto**

Čas vyhotovenia: **12:41:44**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11547

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1030/ 3	9	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 202
1031/ 1	394	Záhrady	4	1		, 202
1031/ 4	286	Záhrady	4	1		
1033/ 1	1030	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	4	, 202
1033/ 3	910	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 202
1033/ 4	223	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	4	, 202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
864	1033/ 1	20	budova	201	1
864	1033/ 4	20	budova		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnutelná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 ASTON BUILDING s.r.o., Werferova 2582/1, Košice, PSČ 040 11, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-1382/2017 z 13.02.2017 - 441/17

Por.č.:

- 1 Oprávnený z vecného bremena zodpovedajúce právu prechodu cez pozemky parcelné číslo 1031/3 a 1033/2 v prospech vlastníka nehnuteľnosti parcelné číslo: 1030/3, 1031/1, 1033/1, 1033/3, 1033/4 a stavby so súp. č.864 postavenej na parc. č. 1033/1 a 1033/4.
V-10038/07 z 21.9.2007 - 733/07
- 1 Vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu cez pozemky parcelné číslo 1031/1a 1033/3 v prospech vlastníka nehnuteľností pozemkov parc. číslo: 1031/3 a 1033/2.
V-10038/07 z 21.9.2007 - 733/07
- 1 Záložné právo na pozemky registra 'C' parc. č. 1030/3, 1031/1, 1031/4, 1033/1, 1033/3, 1033/4 a stavby so súp. č. 864 na parc. č. 1033/1, stavby so súp. č. 864 na parc. č. 1033/4 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47251336, V-14337/2016 zo dňa 18.01.2017 v.z. 49/17
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47251336, V-3865/2017 zo dňa 06.04.2017 v.z. 681/17

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 4 Zmluvy o nájme nebytových priestorov
Rozsah služieb poskytovaných prenajímateľom podľa bodu 4.3.2 a 5.1 zmluvy

1. Upratovanie Predmetu nájmu v nasledovnom minimálnom štandarde:

Rozsah a špecifikácia štandardov upratovania v administratívnom centre ZSSK CARGO v závislosti od druhu priestorov je nasledovná:

1.1 Administratívne priestory

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
 - b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - 2x týždenne,
 - c) utieranie prachu na nábytku (písacie stoly, stolíky, lampy, telefóny a pod.) – 2x týždenne,
- Poznámka: v prípade mimoriadností (neúmyselného zašpinenia, napr. vylatia kávy a pod.) operatívne, a to vrátane potreby tepovania koberca.

1.2 Priestory sociálnych zariadení (WC, pisoáre, umyvárne, sprchy a pod.)

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
 - b) umývanie podláh, umývanie a dezinfekcia WC, pisoárov, umývadiel, zrkadiel - 1x denne,
 - c) dopĺňanie toaletného papiera, papierových utierok a tekutého mydla - podľa potreby, a to vrátane dodávky hygienických potrieb do sociálnych priestorov
- Poznámka: v prípade mimoriadností operatívne.

1.3 Chodby a vestibuly

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
 - b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - 1x denne.
- Poznámka: v prípade mimoriadností operatívne.

1.4 Denné miestnosti - kuchynky

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x denne,
- b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - 2x týždenne,
- c) umývanie a dezinfekcia vybavenia kuchyniek (chladničky, rýchlo varné kanvice, mikrovlnné rúry atď.) - 1x týždenne
- d) dopĺňanie papierových kuchynských utierok (kotúč min. 250 útržkov) do kuchyniek – 1x týždenne

Poznámka: v prípade mimoriadností operatívne.

1.5 Zasadačky a rokovacie miestnosti

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - podľa potreby,
 - b) umývanie podláh, v prípade kobercov vysávanie - podľa potreby.
- Poznámka: v prípade mimoriadností operatívne.

1.6 Archívy a sklady

Interval upratovania: pondelok až piatok

Rozsah služby:

- a) vysypávanie smetných košov - 1x mesačne
 - b) zametanie podláh, príp. umývanie podláh - 1x mesačne
- Poznámka: v prípade mimoriadností - operatívne.

1.7 Okná, osvetľovacie a vykurovacie telesá

Čistenie osvetľovacích a vykurovacích telies v celom predmete nájmu a umývanie okien v celom predmete nájmu je potrebné realizovať v zmysle **Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.**

- 1.8 Nájomca si vyhradzuje právo upraviť režim upratovania tak, aby boli zohľadnené jeho potreby, v závislosti od uskutočňovaných administratívnych a prevádzkových činností.

2. Strážna služba v rozsahu:

- 2.1 Fyzická ochrana budovy musí byť zabezpečená SBS-kou, ktorá vykonáva činnosť v zmysle zákona č. 473/2005 Z. z. o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti v znení neskorších predpisov,

- 2.2 Počet zamestnancov SBS – **jeden zamestnanec v zmene,**

- 2.3 Na stanovišti SBS – recepcia na I. nadzemnom podlaží (alebo na PZ SR) bude inštalovaný výstup elektronického zabezpečovacieho systému chráneného pracoviska a pokladne,

- 2.4 Na stanovišti SBS budú uložené zapečatené náhradné kľúče od miestností,

- 2.5 Vykonáva služby recepcie – vstupný režim do budovy podľa požiadaviek Nájomcu

3. Všetky povinnosti pre zabezpečenie technického stavu Predmetu nájmu v súlade s platnou právnou úpravou, t. j. najmä údržba, opravy, revízie určených technických zariadení, kontroly komínov, kontroly a servisne prehliadky, náhradných prúdových zdrojov, vzduchotechniky, kamerového systému, elektrickej požiarnej signalizácie, a ostatných zariadení.

4. Maľovanie nebytových priestorov vykonávať podľa potreby a charakteru prevádzky tak často, aby čistota stien a stropov zodpovedala primeranej úrovni hygieny (povrchy stien a stropov v miestnostiach musia spĺňať primeraný hygienický štandard – podľa prílohy č. 1 bodu 9.3 NV SR č. 391/2006 Z. z.).

5. Údržba zelene a prístupových komunikácií (v letnom aj zimnom období).

6. Požiarne bezpečnosť, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci týkajúcu sa technického zariadenia budovy, revízie hasiacich prístrojov, hydrantov, prehliadky požiarneho uzáverov, výkon činnosti požiarneho technika pre Predmet nájmu.

7. Dezinsekcia, dezinfekcia a deratizácia v celom Predmete nájmu.

8. Služby správy objektu, najmä zabezpečovacie činnosti správcu v súvislosti so službami a dodávkou médií.

9. Prenajímateľ zabezpečí pod celú dobu nájmu na vlastné náklady funkčnosť mobiliáru a jeho prestavenie v prípade organizačných zmien u Nájomcu.

10. Zabezpečenie všetkých ostatných aj v tejto Zmluve (vrátane jej príloh) výslovne neuvedených povinností spojených so zabezpečením komplexnej správy Predmetu nájmu, a to po celú dobu nájmu.