

Čiastková zmluva č. S53/1-874604-02/NP23

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená na základe Rámcovej zmluvy č. 1/2007-S 33/1 zo dňa 17.7.2007 o úprave vzájomných vzťahov pri nájme nebytových priestorov v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2012 (ďalej len „**Rámcová zmluva**“)

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ:

Sídlo: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.**
Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
Právna forma: akciová spoločnosť
Zapísaná: v Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 3496/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: **Ing. Roman Gono**, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kuťka, člen predstavenstva
Oprávnení k podpisu zmluvy Ing. Peter Fejfar, FCCA, riaditeľ Úseku ekonomiky
podľa Podpisového poriadku: Ing. Matilda Tomašovičová, riaditeľka Sekcie správy majetku
Oprávnený rokovať vo veciach Mgr. Gabriela Bazalová, Sekcia správy majetku, Oddelenie správy
technických: majetku a prevádzky, regionálny facility manažér
IČO: 35 914 921
DIČ: 2021920065
IČ DPH: SK 2021920065
Doplňujúce údaje k DPH: právnická osoba je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK93 0200 0000 0022 1485 1459
BIC: SUBASKBX
Adresa pre doručovanie: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku,
Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Sídlo: **Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**
Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 3497/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: **Ing. Roman Koreň**, predseda predstavenstva
Ing. Ján Lukáč, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené na podpis: JUDr. Michal Adamík, riaditeľ úseku služieb
Ing. Norbert Jurčíšin, riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
Osoba oprávnená konať Bc. Peter Zentko, vedúci regionálneho pracoviska Vrútky, sekcia
vo veciach technických: manažmentu nehnuteľností
IČO: 35 914 939
DIČ: 2021920076

IČ DPH:	SK 2021920076
Doplňujúce údaje k DPH:	právnická osoba je platiteľom DPH
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK25 0200 0000 0022 3530 4454
BIC:	SUBASKBX
Adresa pre doručovanie:	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Sekcia manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“ alebo aj „ZSSK“)

(ďalej spolu Prenajímateľ a Nájomca len „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

Čl. II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je v Objekte Opravovne vozňov Žilina držiteľom nehnuteľného majetku – stavby „sklad materiálu“, o celkovej výmere zastavanej plochy 552 m², umiestnenej na pozemku parc. č. 6028/62, k. ú. Žilina.
2. Prenajímateľ touto čiastkovou zmluvou o nájme nebytových priestorov č. S53/1-874604-02/NP23 (ďalej len „Zmluva“) prenecháva Nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1. tohto článku Zmluvy nasledovné nebytové priestory:

Poloha	Označenie miestnosti	Účel využitia	Doplňujúce údaje	Členenie NP a výmera v m ²		
				Administratívne priestory	Ostatné úžitkové	Spoločné priestory
prízemie	P.01x	chodba		-	-	6,93
prízemie	P.02, P.02 a, b	soc. zariadenie – WC, sprcha		-	-	7,97
prízemie	P.02 c	sklad		-	0,95	-
prízemie	P.03	kancelária		15,78	-	-
prízemie	P.04	kancelária		17,53	-	-
prízemie	P.05	sklad		-	391,80	-
prízemie	P.06	sklad - odevov		-	35,83	-
prízemie	P.07	sklad		-	8,16	-
prízemie	P.08	sklad - farieb		-	16,09	-
s p o l u				33,31	452,83	14,90

a Nájomca tieto nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **501,04 m²** do nájmu prijíma (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, kúrením, vodovodnou prípojkou, kanalizáciou a železničnou telefónnou prípojkou.

3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy užívať len pre vlastnú potrebu a k vykonávaniu činností súvisiacich so skladovým hospodárstvom.
5. Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je s technickým stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený. Pre odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu platia ustanovenia Čl. III. bod 4. Rámcovej zmluvy.

Čl. III. DOBA NÁJMU

1. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu sa touto Zmluvou uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre ostatné podmienky výslovne touto Zmluvou neupravené platia ustanovenia Čl. IX. bod 2. Rámcovej zmluvy.
3. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že Predmet nájmu v rozsahu podľa Čl. II bod 2. Zmluvy, užíval od 01.01.2023 do dňa, ktorý predchádza dátumu účinnosti tejto Zmluvy bez existencie právneho titulu, za čo sa Prenajímateľovi zaväzuje uhradiť odplatu vo výške na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a spôsobom tak, ako sa uvádza v Čl. IV., bod 3., písm. a) tejto Zmluvy.

Čl. IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. II. bod 2. tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného v období **od 01.01.2023 do 31.03.2023** nasledovne:
 - a) **40,92 €/m²/rok** bez DPH za administratívne priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 33,31m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 1 363,05 € bez DPH,
 - b) **37,73 €/m²/rok** ostatné úžitkové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 452,83 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 17 085,28 € bez DPH,
 - c) **20,64 €/m²/rok** bez DPH za spoločné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 14,9 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 307,54 €, bez DPH,
 - d) celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory o celkovej výmere 501,04 m² je vo výške **18 755,87 €** (slovom: osemnásťtisícšesťdesiatpäť eur a osemdesiatšesť centov) bez DPH,
 - e) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov SR v čase vzniku daňovej povinnosti,
 - f) v dohodnutom nájomnom je zahrnuté užívanie prístupových komunikácií k Predmetu nájmu, daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu a sú zohľadnené náklady Nájomcu s udržiavaním Predmetu nájmu,
 - g) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájomom podľa Čl. V. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. II. bod 2. tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného v období **od 01.04.2023** nasledovne:
 - a) **46,16 €/m²/rok** bez DPH za administratívne priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 33,31m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 1 537,59 €, bez DPH,
 - b) **42,56 €/m²/rok** ostatné úžitkové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 452,83 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 19 272,44 € bez DPH,
 - c) **23,28 €/m²/rok** bez DPH za spoločné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 14,9 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 346,87 €, bez DPH,
 - d) celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory o celkovej výmere 501,04 m² je vo výške **21 156,90 €** (slovom: dvadsaťjedentisícjednostopäťdesiatšesť eur a deväťdesiat centov) bez DPH,
 - e) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov SR v čase vzniku daňovej povinnosti,

- f) v dohodnutom nájomnom je zahrnuté užívanie prístupových komunikácií k Predmetu nájmu, daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu a sú zohľadnené náklady Nájomcu s udržiavaním Predmetu nájmu,
 - g) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájmom podľa Čl. V. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na fakturácii nasledovne:
- a) odplata za obdobie od 01.01.2023 do dňa, ktorý predchádza dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, bude Nájomcovi fakturovaná Prenajímateľom v pomernej časti z ročného nájomného podľa bodu 1., písm. d) tohto článku Zmluvy, ak pôjde o obdobie do 31.03.2023 a podľa bodu 2., písm. d) tohto článku Zmluvy, ak pôjde o obdobie od 01.04.2023, a to na základe faktúry, ktorá bude vystavená najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej vystavenia.
 - b) nájomné, za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca príslušného štvrťroka, v ktorom Zmluva nadobudla účinnosť, bude Nájomcovi fakturované Prenajímateľom v pomernej časti z ročného nájomného podľa bodu 1., písm. d) tohto článku Zmluvy, ak pôjde o obdobie do 31.03.2023 alebo podľa bodu 2., písm. d) tohto článku Zmluvy, ak pôjde o obdobie od 01.04.2023, a to na základe faktúry, ktorá bude vystavená najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej vystavenia.
 - c) ďalšie nájomné podľa tejto Zmluvy bude Nájomcovi fakturované Prenajímateľom vždy štvrťročne vopred, vo výške $\frac{1}{4}$ ročného nájomného podľa bodu 2., písm. d) tohto článku Zmluvy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej vystavenia.
4. Faktúra musí obsahovať všetky 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 vrátiť takúto faktúru v lehote jej splatnosti Prenajímateľovi. Dňom vystavenia novej a opravenej faktúry so všetkými požadovanými náležitosťami začína plynúť nová 30 dňová lehota splatnosti, pričom pôvodný dátum splatnosti zaniká.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre ostatné podmienky výslovne touto Zmluvou neupravené platia ustanovenia Čl. V. Rámcovej zmluvy.

Čl. V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Nájomca si bude bez účasti Prenajímateľa sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie Predmetu nájmu, podľa potrieb Nájomcu.
2. Prenajímateľ nebude od 1.2.2023 poskytovať službu spojenú s nájmom, a to dodávku elektrickej energie. Tento dodávateľský vzťah bude upravovať osobitná zmluva, ktorú je Nájomca povinný uzatvoriť priamo s jej dodávateľom.
3. Nájomca je povinný mať počas platnosti tejto Zmluvy uzatvorenú samostatnú odberateľskú zmluvu na službu spojenú s nájmom podľa bodu 2. tohto článku, ktorej poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť každú výmenu zámky od Predmetu nájmu na adresu: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku a prevádzky, Ul. P.O. Hviezdoslava 29, 010 01 Žilina.
2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi platný prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov a pozemkov Správy majetku Žilina – pracovisko Opravovňa vozňov Žilina a všetky režimové opatrenia platné pre užívanie Predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady zimnú a letnú údržbu okolia Predmetu nájmu a potrebných prístupových komunikácií.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že vzájomné vzťahy medzi Zmluvnými stranami súvisiace s užívaním Predmetu nájmu podľa Čl. II., bod 2. tejto Zmluvy do dňa, ktorý predchádza dátumu účinnosti tejto Zmluvy, sa riadia ustanoveniami tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že v ostatných právach a povinnostiach Zmluvných strán výslovne touto Zmluvou neupravených, platia ustanovenia Čl. VII. Rámcovej zmluvy.

Čl. VII. STAVEBNÉ A INÉ ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre postup Nájomcu pri stavebných a iných úpravách Predmetu nájmu platia ustanovenia Čl. VIII. Rámcovej zmluvy. Všetky žiadosti Nájomcu o vykonanie úprav Predmetu nájmu, písomné stanoviská Prenajímateľa k žiadostiam, prípadne písomné dohody zúčastnených strán, budú tvoriť súčasť tejto Zmluvy.

Čl. VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah sa podľa tejto Zmluvy môže skončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) jednostranným odstúpením od Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy platia ustanovenia čl. IX. ods. 1 písm. c) Rámcovej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy 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 príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „**CRZ**“) v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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.
2. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a z tohto dôvodu bude táto Zmluva zverejnená v celom rozsahu v CRZ. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadeným Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.
4. Informácia o ochrane osobných údajov v ZSSK určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <http://slovakrail.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov/zmluvni-partneri-gdpr.html>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
5. Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <http://www.slovakrail.sk/sk/protikorupcny-program.html>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v **troch (3) rovnopisoch**, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Prenajímateľ a dve (2) vyhotovenia Nájomca.
7. Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, celý jej obsah im je jasný a zrozumiteľný a Zmluvu nepodpisujú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

--- NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA ---

PODPISOVÁ STRANA
Čiastková zmluva č. S 53/1-874604-02/NP23 o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:
V Bratislave, dňa:

Nájomca:
V Bratislave, dňa:

.....
Ing. Peter Fejfar, FCCA
riaditeľ Úseku ekonomiky
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

.....
JUDr. Michal Adamík,
riaditeľ úseku služieb
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....
Ing. Matilda Tomašovičová
riaditeľka Sekcie správy majetku
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

.....
Ing. Norbert Jurčíšin
riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.