

D o d a t o k č. 4

k Nájomnej zmluve č. 874604550-4-2013 zo dňa 18.09.2013, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2016, Dodatku č. 2 zo dňa 06.09.2017 a Dodatku č. 3 zo dňa 17.12.2018

uzatvorenej v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Dodatok č. 4**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma	: iná právnická osoba
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „ SM “)
Osoba splnomocnená na podpis Dodatku č. 4	: Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM
Osoba oprávnená k rokovaniam	: Ing. Andrea Klabouchová
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Žilina P. O. Hviezdoslava 21, 010 01 Žilina

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

1.2 Nájomca:

Obchodné meno	: Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.
Sídlo	: Rožňavská 1, Bratislava 832 72
Právna forma	: akciová spoločnosť
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel : Sa, vložka číslo : 3497/B
Štatutárny orgán	: predstavenstvo
V zastúpení	: Ing. Roman Koreň, predseda predstavenstva : Ing. Ján Lukáč, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené na podpis Dodatku č. 4:	: JUDr. Michal Adamík, riaditeľ Úseku služieb : Ing. Norbert Jurčišin, riaditeľ Sekcie manažmentu nehnuteľností
IČO	: 35 914 939
DIČ	: 2021920076
IČ DPH	: SK2021920076
Údaje k DPH	: nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu	
vo formáte IBAN	: SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT/BIC	: SUBASKBX
Adresa	

pre doručovanie písomností : Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.,
Sekcia manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
(ďalej len „Nájomca“)
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Čl. II PREDMET DODATKU

Týmto Dodatkom č. 4 sa na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán mení Nájomná zmluva č. 874604550-4-2013 zo dňa 18.09.2013, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2016, Dodatku č. 2 zo dňa 06.09.2017 a Dodatku č. 3 zo dňa 17.12.2018 (ďalej len „Zmluva“) nasledujúcim spôsobom:

2.1 Text Zmluvy v záhlaví Zmluvy označený ako ods. **1. Prenajímateľ** a ods. **2 Nájomca** sa ruší a nahrádza sa textom uvedeným v **Čl. I Zmluvné strany** Dodatku č. 4 označený ako ods. **1.1 Prenajímateľ** a ods. **1.2 Nájomca**.

2.2 Text Zmluvy v **Čl. I Predmet a účel nájmu** sa v doterajšom znení ods. 1. a ods. 2. v celom rozsahu ruší a nahrádza sa týmto znením:

„1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby „Výpravná budova železničnej stanice Žilina“ so súpisným číslom 697 v celosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Žilina** zapísanej na LV č. 129 vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na pozemku parcela registra C-KN č. 6049/1 (ďalej len „**Stavba**“).

„2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi tieto nebytové priestory Stavby:

A) Prevádzkové priestory:

<i>na I. nadzemnom podlaží (prízemí) v časti A</i>	ostatné NP	Informačná kancelária a ostatné pokladne
Miestnosť č. 1.19 A – „kancelária“ o výmere m ²	16,70	
miestnosť č. 1.20 A – „šatňa“ o výmere m ²	41,15	-
miestnosť č. 1.21 A – „doplatková pokladňa o výmere m ²	-	12,60
miestnosť č. 1.22 A – „doplatková pokladňa“ o výmere m ²	-	26,65
miestnosť č. 1.45 A – „informačná kancelária“ o výmere m ²	-	32,70
nebytové priestory na I. nadzemnom podlaží v časti A spolu	57,85 m²	71,95 m²

<i>na I. nadzemnom podlaží (prízemí) v časti B</i>	ostatné NP	Informačná kancelária a ostatné pokladne
miestnosť č. 1.1 B – „kancelária“ o výmere m ²	12,02	-
miestnosť č. 1.2 AB – „chodba k zasadačke“ o výmere m ²	37,20	-
miestnosť č. 1.3 B – „miestnosť“ o výmere m ²	11,90	-
miestnosť č. 1.4 B – „schodisko do suterénu“ o výmere m ²	16,28	-
miestnosť č. 1.5 B – „kancelária“ o výmere m ²	16,28	-
miestnosť č. 1.6 B – „schodisko na 2.np“ o výmere m ²	1,95	-

miestnosť č. 1.7 B – „hlavná pokladňa“ o výmere m ²	-	37,47
miestnosť č. 1.10 B – „zasadačka“ o výmere m ²	83,40	-
nebytové priestory na I. nadzemnom podlaží v časti B spolu	179,03 m²	37,47 m²

na II. nadzemnom podlaží (I. poschodí) v časti B	ostatné NP	Informačná kancelária a ostatné pokladne
miestnosť č. 2.101 – „šatňa“ o výmere m ²	15,95	-
miestnosť č. 2.102 – „šatňa“ o výmere m ²	19,38	-
miestnosť č. 2.103 – „kancelária“ o výmere m ²	19,89	-
miestnosť č. 2.104 – „kancelária“ o výmere m ²	19,38	-
miestnosť č. 2.105 – „sklad“ o výmere m ²	4,71	-
miestnosť č. 2.106 – „sklad“ o výmere m ²	4,71	-
miestnosť č. 2.107 – „kancelária“ o výmere m ²	19,68	-
miestnosť č. 2.108 – „šatňa“ o výmere m ²	20,18	-
miestnosť č. 2.109 – „šatňa“ o výmere m ²	10,10	-
miestnosť č. 2.110 – „šatňa“ o výmere m ²	10,00	-
miestnosť č. 2.111 – „chodba“ o výmere m ²	28,50	-
miestnosť č. 2.112 – „chodba“ o výmere m ²	19,09	-
miestnosť č. 2.113 – „chodba“ o výmere m ²	7,50	-
miestnosť č. 2.114 – „predsieň“ o výmere m ²	3,90	-
miestnosť č. 2.115 – „WC“ o výmere m ²	3,40	-
miestnosť č. 2.116 – „predsieň“ o výmere m ²	2,94	-
miestnosť č. 2.117 – „predsieň WC“ o výmere m ²	5,71	-
miestnosť č. 2.118 – „predsieň“ o výmere m ²	3,18	-
miestnosť č. 2.119 – „WC“ o výmere m ²	3,05	-
miestnosť č. 2.120 – „predsieň“ o výmere m ²	3,49	-
miestnosť č. 2.121 – „WC“ o výmere m ²	3,41	-
nebytové priestory na II. nadzemnom podlaží v časti B spolu	228,15 m²	-

na I. podzemnom podlaží (suterén) v časti B	ostatné NP	Informačná kancelária a ostatné pokladne
miestnosť č. 09 – „šatňa“ o výmere m ²	160,60	-
miestnosť č. 030 – „sklad“ o výmere m ²	9,44	-
nebytové priestory na I. podzemnom podlaží v časti B spolu	170,04 m²	-
Nebytové priestory v celej budove spolu o výmere:	635,07 m²	109,42 m²

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 744,49 m².

Predmet nájmu je zakreslený v nákrese pôdorysov, ktorý je uvedený v **Prílohe č. 1** Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Predmet nájmu je vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou, telefónnou prípojkou. Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie príslušnej časti spoločných priestorov, prístupových a obehových odbočkových hál pre cestujúcu verejnosť na I. nadzemnom podlaží a vnútorných prístupových chodieb.“

2.3 Text Zmluvy v **Čl. IV Nájomné a platobné podmienky** sa v doterajšom znení ods. 1. v celom rozsahu ruší a nahrádza sa týmto znením:

„1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

A) za ostatné nebytové priestory 29,87 €/m²/rok nebytového priestoru
spolu: 29,87 €/m²/rok x 635,07 m² = 18 969,54 €/rok

B) za nájom informačnej kancelárie a ostatných pokladní 21,57 €/m²/rok nebytového priestoru
spolu: 21,57 €/m²/rok x 109,42 m² = 2 360,19 €/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 21 329,73 €

(slovom dvadsaťjedentisíc trisťdvadsaťdeväť eur a sedemdesiattri centov).

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 4 do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.“

2.4 Text Zmluvy v **Čl. IV Nájomné a platobné podmienky** sa dopĺňa o nový ods. 13. nasledovne:

„13. V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Nájomcu uvedený v záhlaví Zmluvy, ods. 2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet uvedený v tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Prenajímateľ oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Nájomcu, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Nájomca nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Prenajímateľ povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Nájomcu o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Prenajímateľ nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.“

2.5 Text Zmluvy v **Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán** sa dopĺňa o nové ods. 18. a 19. nasledovne:

„18. Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.“

„19. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať všetky podmienky Prenajímateľa uvedené v Stanovisku správcu č. 09958/2023/SM/SSŽA zo dňa 21.02.2023, ktoré tvorí Prílohu č. 2

tejto Zmluvy. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) Zmluvy,“

Čl. III ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

3.1 Dodatok č. 4 je uzatvorený slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom prečítaný a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaný.

3.2 Dodatok č. 4 nadobúda **platnosť** dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“ v znení neskorších predpisov a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

3.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tohto Dodatku č. 4 v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

3.4 Všetky ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 874604550-4-2013 zo dňa 18.09.2013, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2016, Dodatku č. 2 zo dňa 06.09.2017 a Dodatku č. 3 zo dňa 17.12.2018, ktoré nie sú dotknuté Dodatkom č. 4, ostávajú v platnosti nezmenené.

3.5 Dodatok č. 4 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, je vyhotovený v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Šefčík
riaditeľ SM

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

V Bratislave, dňa

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