

Podnájomná zmluva č. ZSSK/805 866-001/PZNS23

o podnájme stavby
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. a o podnikateľskom nájme hnuteľností § 721 a nasl.
Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

1/ Nájomca:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

Zastúpený:

Oprávnení na podpisovanie

- vo veciach zmluvných:

- vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3497/B

predstavenstvo

Ing. Roman Koreň, predseda predstavenstva

Ing. Ján Lukáč, podpredseda predstavenstva

JUDr. Michal Adamík, riaditeľ úseku služieb

Ing. Norbert Jurčišin, riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností

Ing. Jaroslav Vereš, vedúci regionálneho pracoviska Bratislava,
sekcia manažmentu nehnuteľností

35 914 939

2021920076

SK2021920076

nájomca je platcom DPH

Všeobecná úverová banka, a.s.

SK25 0200 0000 0022 3530 4454

SUBASKBX

(ďalej ako „nájomca“ alebo „ZSSK“)

a

2/ Podnájomca:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČO DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

ŽOS TRNAVA, a. s.

Koniarekova 19, 917 21 Trnava

akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa,
Vložka číslo: 46/T

PhDr. Vladimír Poór, predseda predstavenstva

Ing. Miloš Kyselica, podpredseda predstavenstva

34 108 513

2020392891

SK2020392891

podnájomca je platcom DPH

Tatra banka, a. s.

SK81 1100 0000 0026 2323 0186

TATRSKBX

(ďalej ako „podnájomca“)

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

Čl. II PREDMET A ÚČEL PODNÁJMU

- 2.1 Nájomca je užívateľom nasledovného nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa areáli Opravovne osobných vozňov Bratislava Východ (ďalej len "OOV BA Východ") a to na základe Zmluvy o nájme stavby č. S33/1-805 866-01/NS13 zo dňa 27.03.2013 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12.12.2013 a Dodatku č. 2 zo dňa 23.01.2015 (ďalej len „zmluva“) uzatvorenej so Železničnou spoločnosťou Cargo Slovakia, a. s. (ďalej len "ZSSK CARGO"), ktorý je podľa Projektu rozdelenia príloha č. 10A budovy a stavby určený pre ZSSK CARGO a ktorý sa na pozemkoch špecifikovaných v prílohe č. 10B Projektu rozdelenia v katastrálnom území Bratislava – Rača:
- 2.1.1 Budova skúšobne predkurovacieho zariadenia , o výmere zastavanej plochy 29 m²
 - 2.1.2 Hala opráv o výmere zastavanej plochy 2 563 m²
 - 2.1.3 Sklad za halou o výmere zastavanej plochy 189 m²
 - 2.1.4 Baterkáreň o výmere zastavanej plochy 130 m²
- ktorý spolu tvorí areál OOV BA Východ.
- 2.2 Nájomca touto zmluvou poskytuje podnájomcovi do odplatného podnájmu časť stavby „**Hala opráv**“ **pri 38. koľaji**, nachádzajúcej sa v areáli OOV BA Východ (ďalej len ako „**predmet podnájmu**“).
- Plocha podnájmu zodpovedá 1/3 zastavanej plochy stavby „Hala opráv“, čo predstavuje 854,33 m².
- Súčasťou podnájmu je aj užívanie sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v stavbe "Hala opráv".
- Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu využívať výlučne za účelom spájania a testovania elektrických jednotiek radu 530.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto zmluvu a k prenechaniu predmetu podnájmu do užívania podnájomcovi získal súhlas ZSSK CARGO, a teda je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. III DOBA PODNÁJMU

- 3.1 Podnájomný vzťah k predmetu podnájmu sa touto zmluvou uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2023.
- 3.2 Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne v čase od 16:00 hod. do 05:00 hod. nasledujúceho dňa od pondelka do soboty (05:00 hod.).
- 3.3 Maximálny výkon v čase uvedenom v bode 3.2 je 11 hod., počas troch dní v týždni, t. j. max. 33 hod/týždeň, tak aby neprišlo k ovplyvneniu výkonu opráv nájomcu.
- 3.4 V prípade prekročenia maximálneho výkonu v týždni podľa Čl. III bodu 3.3 tejto zmluvy je nájomca oprávnený doúčtovať rozdiel alikvotnej čiastky zohľadňujúcej čas užívania predmetu podnájmu naviac ako je zmluvne dohodnuté v bodoch 3.2 a 3.3. Každý čo i len započatý deň nad rámec dohodnutý v bode 3.3 (aj kratší ako 11 hod.) bude účtovaný ako výkon celých 11 hodín.
- 3.5 Podnájomca svojim podpisom potvrdzuje, že predmet podnájmu podľa Čl. II bodu 2.2 tejto zmluvy užíval od 09.03.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bez existencie právneho titulu, za čo sa prenajímateľovi zaväzuje uhradiť odplatu v zmysle Čl. IV bod 4.5. tejto zmluvy. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, súvisiace s predmetom podnájmu podľa Čl. II bod 2.2 tejto zmluvy, ktoré vznikli od 09.03.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.
- 3.6 Dobu podnájmu je možné predĺžiť dodatkom k tejto zmluve len za podmienky, že nájomca vopred získa písomný súhlas na poskytnutie predmetu nájmu do podnájmu/užívania tretej osobe od ZSSK CARGO. Doba podnájmu môže byť predĺžená najviac o dvanásť (12) mesiacov, alebo na dobu uvedenú v súhlase na poskytnutie predmetu nájmu do podnájmu/užívania tretej osobe. Písomnú

žiadosti o predĺženie doby podnájmu musí podnájomca doručiť nájomcovi najneskôr 2 (dva) mesiace pred uplynutím doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV PODNÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu podnájmu podľa Čl. II bodu 2.2 tejto zmluvy zaplatí podnájomca nájomcovi za celé obdobie podnájmu podnájomné vo výške **2 153,16 EUR** (slovom dvetisícstopäťdesiattri EUR šesťnásť centov) bez DPH.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude podnájomcovi poskytovať služby spojené s podnájomom a to: dodávku elektrickej energie a tepla za úhradu vo výške **2 560,62 EUR** (slovom dvetisícpäťstošesťdesiat EUR šesťdesiatdva centov) bez DPH. Úhrada iných dodávok a iných plnení spojených s podnájomom je zahrnutá v cene podnájmu.
- 4.3 Celkové podnájomné za predmet podnájmu podľa Čl. IV bodu 4.1 a služby spojené s podnájomom podľa Čl. IV bodu 4.2 tejto zmluvy činí 4 713,78 EUR (slovom štyritisíc sedemstottrinásť EUR sedemdesiatosem centov) bez DPH.**
- 4.4 Zhromažďovanie a odvoz odpadu, si podnájomca zabezpečí podľa svojej skutočnej potreby sám, alebo s príslušným oprávneným dodávateľom na vlastné náklady. V prípade vzniku nebezpečného odpadu je podnájomca povinný ho zhromažďovať vo vlastných vhodných nádobách a zhodnotiť/zneškodniť v zmysle platných právnych predpisov ihneď po jeho vzniku a na vlastné náklady.
- 4.5 Podnájomné bude podnájomca uhrádzať nájomcovi na základe faktúry vystavenej nájomcom vždy **mesačne najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 523,75 EUR** (slovom päťstodvadsaťtri EUR a sedemdesiatpäť centov) bez DPH a to za každý čo i len započatý mesiac. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca zašle faktúru najneskôr do piatich dní odo dňa vystavenia na adresu podnájomcu uvedenú v Čl. V bod 5.3 písm. d) tejto zmluvy.
- 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, podnájomca je oprávnený ju vrátiť nájomcovi na prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom vystavenia novej prepracovanej faktúry podnájomcovi, to neplatí, ak sa preukáže, že faktúra bola podnájomcom vrátená neoprávnene.
- 4.6 DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.7 Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma pripísaná na účet nájomcu. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 4.8 Prvá fakturácia podnájomného v zmysle Čl. III ods. 3.5. tejto zmluvy za obdobie od 09.03.2023 do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného mesačného fakturačného obdobia bude nájomcom vykonaná do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia nájomcom.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s úhradou za podnájom je nájomca oprávnený účtovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z neuhradenej sumy za každý, aj započatý deň omeškania.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam nájomcu iba na základe predchádzajúcej písomnej dohody s nájomcom.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Podnájomca:

- a) prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy bol s technickým stavom predmetu podnájmu podľa bodu 2.2 zmluvy a miestnymi pomermi riadne oboznámený, predmet podnájmu vyhovuje a slúži

dohodnutému účelu podnájmu a zároveň podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu v uvedenom rozsahu od 09.03.2023 užíva,

- b) je oprávnený užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel podnájmu podľa bodu 2.2 tejto zmluvy,
- c) je povinný platiť nájomcovi podnájomné riadne a včas,
- d) je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich najmä zo zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v platnom znení, zákona č. 514/2009 Z. z. o doprave na dráhach, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii 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. 17/1992 Zb. o životom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku) vystupuje pri užívaní predmetu podnájmu 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 znáša v plnom rozsahu podnájomca sám nielen zodpovednosť za ich porušenie, ale aj za prípadne uložené sankcie,
- f) nie je oprávnený dať predmet podnájmu, alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu, vystupuje pri užívaní predmetu podnájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov podnájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia, najmä uložené sankcie a zodpovedá za prípadnú škodu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
- g) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady upratovanie predmetu podnájmu, údržbu, opravy, revízie a všetky práce, spojené udržiavaním predmetu podnájmu počas jeho užívania. Cena podnájmu zohľadňuje predpokladané náklady na zabezpečovanie týchto povinností podnájomcom. Podnájomca je povinný predložiť nájomcovi jedno vyhotovenie revízných správ, v prípade, ak ju bude potrebné vykonať po nevyhnutnej oprave, ktorá bude spôsobená užívaním predmetu podnájmu podnájomcom. V prípade nedodržania vyššie uvedených povinností zodpovedá podnájomca za spôsobené škody,
- h) je povinný zabezpečiť pre svojich zamestnancov, ktorí budú vykonávať zmluvnú pracovnú činnosť a služobne sa pohybovať na pracovisku ZSSK, plnenie povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov o ochrane zdravia pri práci vlastných zamestnancov v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákonníka práce a ďalšej predpísanej legislatívy a platných interných dokumentov nájomcu v oblasti BOZP najmä so smernicou Evidencia, registrácia a vyšetrovanie pracovných úrazov, iných úrazov, nebezpečných udalostí a chorôb z povolania v Železničnej spoločnosti Slovensko, predpisom Všeobecné pravidlá BOZP v podmienkach ZSSK, smernicou ZSSK Postup posudzovania nebezpečenstiev, ohrození a vyhodnotenie rizík pre pracovné činnosti v ZSSK a pohyb cudzích osôb v ZSSK a Poskytovanie osobných ochranných pracovných prostriedkov a poskytovanie umývacích, čistiacich prostriedkov a ochranných krémov zamestnancom ZSSK. Podnájomca zabezpečí pre svojich zamestnancov preukázateľné vstupné oboznámenie z BOZP u nájomcu. Pri akomkoľvek poškodení zdravia na pracovisku nájomcu (či už má za následok práceneschopnosť alebo nie) podnájomca bezodkladne oznámi prípad kontaktnej osobe podnájomcu na prenájomnom pracovisku. Podnájomca zabezpečí u nájomcu preukázateľné oboznámenie z prevádzkového poriadku na prenájomnom pracovisku ZSSK, kde budú jeho zamestnanci vykonávať pohyb a pracovnú činnosť v zmysle zmluvy a ktorý musia jeho zamestnanci dodržiavať.

Zamestnanci podnájomcu sú povinní dodržiavať zákaz fajčenia, požívania a prechovávaní alkoholických nápojov a omamných látok na pracoviskách nájomcu. Podnájomca zabezpečí pre svojich zamestnancov u nájomcu povolenia na vstup do vyhradeného obvodu nájomcu, príp. ŽSR, alebo ZSSK CARGO. V prípade použitia svojich motorových vozidiel zabezpečí u nájomcu potrebné povolenia na vjazd do vyhradeného obvodu nájomcu, príp. Železníc Slovenskej republiky (ďalej len ako „ŽSR“) alebo Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia (ďalej len ako

„ZSSK CARGO“) podľa toho, kde a na koho pracovisku budú vykonávať pohyb a zmluvnú pracovnú činnosť.

Zamestnanci podnájomcu budú na príslušnom pracovisku preukázateľne oboznámení najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci (smernica Traumatologický plán Železničnej spoločnosti Slovensko platný pre príslušné pracovisko ZSSK – OV BA), na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov a Plánom preventívnych opatrení na zabránenie vzniku neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup pri ich úniku vypracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.200/2018 Z. z. pre pracovisko Opravovňa vozňov Bratislava – Východ (Havarijným plánom). V obvode pracoviska nájomcu, príp. ŽSR alebo ZSSK CARGO zabezpečí podnájomca predpísané školenie BOZP u Železníc Slovenskej republiky – z predpisu ŽSR Z2 (školenie a vydávanie Osvedčení o spôsobilosti z BOZP vykonáva výlučne IV ŽSR svojimi lektormi), v prípade pohybu v obvode Železničnej spoločnosti ZSSK CARGO zabezpečí v ZSSK CARGO príslušné školenie BOZP.

- i) je povinný dodržiavať platný prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk a všetky režimové opatrenia, týkajúce sa prevádzkovania objektu, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza, vrátane všetkých zmien, pričom zmeny je nájomca, resp. vlastník oprávnený vykonávať kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy,
- j) sa zaväzuje užívať predmet podnájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda, nebol ohrozený život a zdravie osôb, neboli porušované hygienické predpisy, nedochádzalo k znečisťovaniu prípadne ekologickému zaťaženiu predmetu podnájmu, ako aj okolitého prostredia voľne prístupného z predmetu podnájmu a bol zachovaný účel podnájmu. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete podnájmu podnájomca, resp. tretie osoby, ktorým podnájomca umožnil prístup k predmetu podnájmu, znáša v plnom rozsahu podnájomca (§ 683 ods. 1. Občianskeho zákonníka),
- k) je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné prípadne iné úpravy na predmete podnájmu výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, ktorý musí získať súhlas od ZSSK CARGO a ktorý musí byť vždy za ZSSK CARGO podpísaný oprávnenými osobami k podpisu, a len na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou alebo inou činnosťou vykonávanou na predmete podnájmu zo strany podnájomcu vzniknú nájomcovi akékoľvek záväzky, napr. sankcie a pod., podnájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu, pričom je povinný predmet podnájmu uviesť do pôvodného stavu na náklady podnájomcu. V prípade, ak podnájomca vykoná na predmete podnájmu zmeny alebo stavebné úpravy bez súhlasu nájomcu, je povinný na vlastné náklady najneskôr pri ukončení podnájmu uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu, ak predtým nebude písomne dohodnuté inak,
- l) je povinný v prípade havárie v predmete podnájmu majúcej za následok vznik škody na majetku ZSSK CARGO, bez zbytočného odkladu každú udalosť telefonicky oznámiť službu konajúcemu majstrovi osobne, alebo na kontaktné telefónne číslo 02/XXXX XXXX (XXX),
- m) je povinný umožniť nájomcovi resp. vlastníkovi objektu kedykoľvek vstup do predmetu podnájmu k overeniu jeho technického stavu a spôsobu užívania. Podnájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie kontroly, revízie alebo opráv; nájomca, resp. vlastník objektu je zároveň oprávnený kedykoľvek vstúpiť do predmetu podnájmu i počas neprítomnosti podnájomcu, či jeho zamestnancov, v prípade vzniku havárie, alebo ak takýto vstup vyžaduje iná náhla a nepredvídateľná skutočnosť, alebo udalosť a nájomca, resp. vlastník nemohol podnájomcu s úmyslom vstupu vopred oboznámiť ani jeho nutnosť predpokladať,
- n) ak v dôsledku svojej činnosti spôsobí znečistenie životného prostredia, environmentálnu škodu/záťaž, zodpovednosť za toto konanie, škodu ako aj náklady za odstránenie znečistenia vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi znáša sám v plnej výške,
- o) je povinný v prípade skončenia podnájmu odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ho do podnájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vzniknuté riadnym užívaním predmetu podnájmu a ponechať vykonané opravy a úpravy predmetu podnájmu, na ktorých sa s nájomcom písomne dohodol s predchádzajúcim súhlasom ZSSK CARGO,
- p) ak zistí nájomca porušenie ktorejkoľvek povinnosti dohodnutej v tejto zmluve, alebo povinnosti uloženej podnájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré podnájomca neodstráni

v dodatočnej lehote určenej nájomcom, ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany nájomcu, a/alebo podnájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť opakovane, môže nájomca požadovať od podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 332,- € (slovom tristotridsaťdva EUR) za každý zistený prípad. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závažného stavu.

5.2. **Nájomca:**

- a) je oprávnený vykonať kedykoľvek v predmete podnájmu kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok podnájomcom,
- b) nezabezpečuje ochranu predmetu podnájmu a majetku podnájomcu umiestneného v predmete podnájmu a nenesie zodpovednosť za škody na tomto majetku spôsobené,
- c) je povinný každý návrh o vykonanie akejkoľvek zmeny obsahu zmluvy uplatniť len v písomnej forme a doručiť na adresu podnájomcu,
- d) je povinný zdržať sa konania, ktorým by znemožňoval podnájomcovi užívať predmet podnájmu, okrem prípadov, v ktorých je na to oprávnený podľa tejto zmluvy alebo zákona,
- e) poučenie na miestne podmienky ako aj na predpísané prístupové cesty na pracovisko vykoná u zamestnancov podnájomcu príslušný vedúci pracoviska príp. ním určený zamestnanec, budú informovaní najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci na pracovisku, kde budú vykonávať zmluvnú pracovnú činnosť,
- f) zabezpečuje vykonávanie letnej a zimnej údržby (napr. odhŕňanie snehu, odstraňovanie ľadu, kosenie, protišmykový posyp a pod.) v areáli OOV Bratislava východ.

5.3. **Zmluvné strany:**

- a) predmet podnájmu bol podnájomcovi pred uzatvorením tejto zmluvy protokolárne odovzdaný k 09.03.2023. Pri ukončení podnájmu sa zmluvné strany zaväzujú, že si predmet podnájmu vzájomne protokolárne odovzdajú najneskôr 5 pracovných dní odo dňa skončenia podnájomného vzťahu. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu do užívania podnájomcom prestáva nájomca zodpovedať za predmet podnájmu. Obdobne to platí aj pri vrátení predmetu podnájmu späť nájomcovi. Protokoly o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu budú tvoriť súčasť spisu tejto zmluvy,
- b) sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny týkajúce sa svojej právnej subjektivity, identifikačných, fakturačných a platobných údajov, 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,
- c) sa dohodli, že v prípade akejkoľvek zmeny kontaktnej adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová kontaktná adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie,
- d) sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy budú doručované výlučne na adresy zmluvných strán pre doručovanie písomností (ďalej len „doručovacia adresa“), pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, a to:
 - d1) podnájomca: ŽOS TRNAVA, a. s., Koniarekova 19, 917 21 Trnava
 - d2) nájomca: Železničná spoločnosť Slovensko, a. s., sekcia manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
- e) sa zaväzujú, že pri zmenách obsahu zmluvy sa k predloženému písomnému návrhu zmeny zmluvy vo forme dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu dodatku druhej zmluvnej strane, inak návrh dodatku zaniká,
- f) vyhlasujú, že žiadne ustanovenie v tejto zmluve nepovažujú za obchodné tajomstvo v zmysle § 17 a nasl. Obchodného zákonníka a/alebo Dôvernú informáciu. Zmluvné strany berú na vedomie

a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a dokumentov na ňu nadväzujúcich bude zverejnená v zmysle zákona,

- g) sa dohodli, že písomnosti podľa zmluvy doručované poštou sa pokladajú za doručené i keď:
- g1) zmluvná strana odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia druhou zmluvnou stranou,
 - g2) poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom vrátenia odosielateľovi a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.
- Písomnosti doručované poštou podľa zmluvy budú zmluvné strany zasielať na adresy uvedené v tejto zmluve alebo pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí novú adresu doručovania zmluvnej strane. V prípade nesúladu adresy podľa tejto zmluvy, resp. adresy oznámenej, s adresou uvedenou na aktuálnom výpise z obchodného registra, budú písomnosti účinne doručované i v prípade ich doručovania na adresu zmluvnej strany vyplývajúcu z obchodného registra,
- h) sa dohodli, že zánik tejto zmluvy nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vznikli počas existencie zmluvy. Tieto práva sa zmluvné strany zaväzujú vypovedať najneskôr do 30 dní po zániku tejto zmluvy.

ČI. VI SKONČENIE PODNÁJMU

6.1 Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa končí:

- a) uplynutím doby podnájmu, na ktorú je zmluva uzatvorená,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o jej ukončení dňom v nej uvedeným,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 (slovom jeden) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede,
- d) písomným odstúpením od zmluvy v prípadoch upravených touto zmluvou alebo v prípadoch upravených zákonom; účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- e) bez ďalšieho automaticky vždy ukončením zmluvy k predmetu podnájmu medzi nájomcom a prenajímateľom, t. j. dňom ukončenia Zmluvy č. S33/1-805 866-01/NS13.

6.2 Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) podnájomca neuhrádza podnájomné riadne a včas, pričom podnájomca svoje záväzky nevyrovnal ani po prechádzajúcom upozornení zo strany nájomcu v dodatočnej primeranej lehote stanovenej nájomcom,
- b) podnájomca poruší povinnosť, za ktorú táto zmluva upravuje právo nájomcu odstúpiť od zmluvy,
- c) podnájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú v tejto zmluve alebo povinnosť uloženú podnájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, ktorú podnájomca neodstráni ani po písomnom upozornení nájomcu v dodatočnej primeranej lehote stanovenej nájomcom,
- d) sa stane predmet podnájmu alebo akákoľvek jeho časť z dôvodu konštrukčných alebo iných skrytých väd nefunkčný alebo inak nebezpečný pre používanie a odstránenie takýchto väd nie je pre nájomcu účelné a/alebo predmet podnájmu má byť predmetom rekonštrukcie, či iných stavebných úprav zo strany nájomcu, či vlastníka predmetu podnájmu a/alebo skončí poskytovanie čistiacich a upratovacích služieb pre potreby nájomcu a/alebo sa predmet podnájmu stane z iných dôvodov pre účely nájomcu nepotrebný

6.3 V prípade, ak ku dňu skončenia zmluvy existujú nedoplatky na podnájomnom a nedôjde po písomnej výzve nájomcu k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad podnájomcom, je nájomca oprávnený využiť práva nájomcu vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

6.4 V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu nájomcovi v súlade s touto zmluvou a s vypratáním všetkých vecí vnesených do predmetu podnájmu, pokiaľ

sa s nájomcom nedohodne inak. Ak podnájomca neodovzdá predmet podnájmu nájomcovi do 5 pracovných dní odo dňa skončenia podnájmu v súlade s touto zmluvou a s vypratáním všetkých vecí vnesených do predmetu podnájmu, je nájomca v plnom rozsahu oprávnený po márnom uplynutí tejto lehoty vstúpiť do predmetu podnájmu (bez prítomnosti podnájomcu), vymeniť zámky k predmetu podnájmu a vypratať podnájomcu na náklady a nebezpečenstvo škody podnájomcu. Nájomca je zároveň oprávnený s vypratáním vecami naložiť voľne, bez akéhokoľvek obmedzenia či výhrad, vrátane likvidácie týchto vecí a nájomca nezodpovedá podnájomcovi za žiadne škody, ktoré budú podnájomcovi postupom podľa tohto bodu spôsobené a podnájomcovi zároveň ani nevzniká žiaden nárok na vydanie protihodnoty za veci nachádzajúce v/na predmete podnájmu.

- 6.5 V prípade, že podnájomca predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou včas a riadne nevypratá, nájomca má právo na zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku podnájomného za dobu, po ktorú podnájomca predmet podnájmu neodovzdal (vrátane ich vypratania) nájomcovi v súlade s touto zmluvou, alebo kým nedošlo k jeho vyprataniu nájomcom v zmysle bodu 6.4 tohto článku zmluvy.
- 6.6 Pre vylúčenie pochybností, ukončenie zmluvy podľa bodu 6.1 písm. e) tohto článku zmluvy, či odstúpenie od zmluvy zo strany nájomcu podľa bodu 6.2 písm. d) tohto článku zmluvy alebo výpoveď tejto zmluvy neoprávňuje podnájomcu domáhať sa voči nájomcovi nároku na náhradu škody, ušlý zisk, či akejkolvek inej finančnej kompenzácie spojenej s takýmto ukončením zmluvy.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
- 7.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené zmluvu po podpise zverejní v celom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu zmluvy sa vykonávajú výlučne vo forme vzostupne číslovaného písomného dodatku, podpísaného oprávnenými osobami oboch zmluvných strán. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení v akom počte je vyhotovená Zmluva a tieto budú tvoriť súčasť Zmluvy. Zmena bankových údajov je možná iba na základe oznámenia zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané osobami oprávnenými tej zmluvnej strany, ktorá zmenu údajov oznamuje druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnocenných vyhotoveniach, z toho 2 (dve) vyhotovenia obdrží podnájomca a 2 (dve) vyhotovenia nájomca.
- 7.5 Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto Zmluvou sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi SR.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o 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.
- 7.7 Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <http://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.

- 7.8 Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <http://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Zmluvná strana sa zaväzuje s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
- 7.9 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, podrobne sa oboznámili s jej obsahom a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa:
Nájomca:

V Trnave, dňa:
Podnájomca :

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

.....
PhDr. Vladimír Poór
predseda predstavenstva
ŽOS TRNAVA, a. s.

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

.....
Ing. Miloš Kyselica
podpredseda predstavenstva
ŽOS TRNAVA, a. s.