

Zmluva č. S53/1-874604-01/NM23

o nájme nehnuteľného majetku
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ:

Sídlo: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.**
Právna forma: Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zapísaná: akciová spoločnosť
v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa,
vložka č. 3496/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: **Ing. Roman Gono**, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Kut'ka, 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 – mestská časť Ružinov
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Sídlo: **Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**
Právna forma: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Zapísaná: akciová spoločnosť
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
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 ako „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**Zmluvná strana**“).

Čl. I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je v areáli Opravovne vozňov Žilina (ďalej ako „**OV Žilina**“) okrem iného držiteľom nasledovného nehnuteľného majetku:
 - a) skúšobne vysokého napätia, postavenej na pozemku parcelné číslo 6028/60 o výmere zastavanej plochy 65 m². Predmetná stavba disponuje napojením na rozvod elektrickej energie,
 - b) obnovej časti koľaje č. 10 po výhybku č. 210 o celkovej dĺžke 110 bm s príslušnou časťou železničného spodku a pozemku parcelné číslo 6028/59,
 - c) výhybky č. 210 s príslušnou časťou železničného spodku a pozemku parcelné číslo 6028/59,
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania majetok uvedený v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy a Nájomca tento majetok do nájmu v celom rozsahu prijíma (ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“). Situačný náčrt Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu podľa bodu 1. tohto Článku Zmluvy užívať len pre vlastnú potrebu a k vykonávaniu činností súvisiacich s bežnou údržbou a opravami železničných koľajových vozidiel vo vlastníctve Nájomcu.
4. Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je s technickým stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený.

Čl. II. DOBA NÁJMU

1. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu sa touto Zmluvou uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že Predmet nájmu v rozsahu podľa Čl. I., bod 1. 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 spôsobom tak, ako sa uvádza v Čl. III., bod 4., písm. a) tejto Zmluvy, a to vo výške a na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Čl. III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. I. tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného v období od **01.01.2023 do 31.03.2023** nasledovne:
 - a) za užívanie časti Predmetu nájmu podľa Čl. I., bod 1. písm. a) tejto Zmluvy vo výške 1 606,79 €/rok (slovom: jedentisícšesťstošesť eur a sedemdesiatdeväť centov) ročne bez DPH,
 - b) za užívanie časti Predmetu nájmu podľa Čl. I., bod 1. písm. b) tejto Zmluvy vo výške 4 018,30 €/rok (slovom: štyritisícosemnásť eur a tridsať centov) ročne bez DPH,
 - c) za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. I., bod 1. písm. c) tejto Zmluvy vo výške 3 574,85 €/rok (slovom: tritisícpäťstosedemdesiatštyri eur a osemdesiatpäť centov) ročne bez DPH,
 - d) celkové ročné nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 1., písm. a) až c) Zmluvy je vo výške **9 199,94 €** (slovom: deväťtisícjedenstodeväťdesiatdeväť eur a deväťdesiatštyri centov) bez DPH. DPH bude uplatnená v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v čase vzniku daňovej povinnosti.
2. Zmluvné strany sa za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. I. tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného v období od **01.04.2023** nasledovne:
 - a) za užívanie časti Predmetu nájmu podľa Čl. I., bod 1. písm. a) tejto Zmluvy vo výške 1 812,46 €/rok (slovom: jedentisícosemstodvanásť eur a štyridsaťšesť centov) ročne bez DPH,
 - b) za užívanie časti Predmetu nájmu podľa Čl. I., bod 1. písm. b) tejto Zmluvy vo výške 4 532,64 €/rok (slovom: štyritisícpäťstotridsaťdva eur a šesťdesiatštyri centov) ročne bez DPH,
 - c) za užívanie časti Predmetu nájmu podľa Čl. I., bod 1. písm. c) tejto Zmluvy vo výške 4 032,43 €/rok (slovom: štyritisíctridsaťdva eur a štyridsaťtri centov) ročne bez DPH,
 - d) celkové ročné nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 1., písm. a) až c) Zmluvy je vo výške **10 377,53 €** (slovom: desaťtisícristosedemdesiatšesťdesiat eur a päťdesiattri centov) bez DPH. DPH bude uplatnená v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v čase vzniku daňovej povinnosti.
3. V dohodnutom nájomnom sú zohľadnené náklady a výdavky Nájomcu na zabezpečovanie povinností podľa Čl. V., bod 2. tejto Zmluvy a daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu.
4. 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 kalendárneho štvrťroka, v ktorom Zmluva nadobudla účinnosť, bude

Nájomcovi fakturované Prenajímateľom v pomernej časti z ročného nájomného podľa bodu 2., písm. d) tohto článku Zmluvy, 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.
5. 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.
6. Faktúra bude Nájomcom uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry, Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej čiastky, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia doručeného do sídla Nájomcu, o zvýšení nájomného za prenájom Predmetu nájmu:
- a) v prípade zmeny cenových a daňových všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo
- b) v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- Fakturácia zvýšeného nájomného sa začne Prenajímateľom uplatňovať od prvej nasledovnej pravidelnej fakturácie, po doručení písomného oznámenia o zvýšení nájomného Nájomcovi.

Čl. IV. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. Nájomca si bude bez účasti Prenajímateľa sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie Predmetu nájmu, podľa potrieb Nájomcu.
2. Prenajímateľ neposkytuje od 01.01.2023 službu spojenú s nájmom, a to dodávku elektrickej energie. Tento dodávateľský vzťah upravuje osobitná zmluva, ktorú je Nájomca povinný uzatvoriť priamo s dodávateľom elektrickej energie.
3. Nájomca je povinný mať počas platnosti tejto Zmluvy uzatvorenú samostatnú odberateľskú zmluvu na odber elektrickej energie podľa tohto článku bod 2., ktorej poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na účel užívania dohodnutý v Čl. I., bod 2. Zmluvy, v technickom stave, s ktorým bol Nájomca riadne oboznámený a tento technický stav je zaznamenaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu,
- b) je oprávnený vykonať v Predmete nájmu kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy za prítomnosti určeného zástupcu Nájomcu, ktorú oznámi Nájomcovi najmenej 3 dni pred jej uskutočnením. Prenajímateľ je však pri vykonávaní kontroly povinný konať tak, aby v čo najmenšej možnej miere narušil a/alebo obmedzil užívanie Predmetu nájmu Nájomcom,
- c) je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu v prípade bezprostrednej hrozby vzniku škody na Predmete nájmu, a to najmä pri požiari alebo inej živelní udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Vstup na Predmet nájmu je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi na kontaktné telefónne [REDAKOVANÉ] a zabezpečiť do príchodu Nájomcu Predmet nájmu tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom Nájomcu,
- d) nezabezpečuje ochranu majetku Nájomcu umiestneného v Predmete nájmu a nenesie ani zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku,
- e) je povinný poskytnúť Nájomcovi všetky platné interné predpisy, k dodržiavaniu ktorých Prenajímateľ Nájomcu zaväzuje a Nájomcu preukázateľne oboznamovať so všetkými zmenami týkajúcimi sa interných predpisov, ktoré je Nájomca povinný dodržiavať.

2. Nájomca:

- a) je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas. V prípade, že je Nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 60 (šesťdesiat) dní, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy,
- b) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy ako aj podmienky stanovené Zmluvou. Nájomca sa taktiež zaväzuje konať v súlade s internými predpismi Prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený. Ak Prenajímateľ zistí porušenie týchto interných predpisov, upozorní na to písomne Nájomcu a dá mu lehotu 20 dní na odstránenie tohto stavu. Ak Nájomca tento stav neodstráni do uplynutia 20-dňovej lehoty, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa odstúpiť od Zmluvy,
- c) pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a výlučne sám znáša následky v prípade ich porušenia; rovnako zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi v plnom rozsahu. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa odstúpiť od Zmluvy,
- d) nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu a/alebo jeho časť na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý musí byť za

Prenajímateľa podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy. V zmysle § 683 ods. 1 Občianskeho zákonníka je Nájomca zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci,

- e) sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať udržiavanie Predmetu nájmu tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť železničnej prevádzky, život a zdravie osôb, neboli porušované hygienické predpisy, nedochádzalo k znečisťovaniu, prípadne ekologickému zaťaženiu Predmetu nájmu ako aj okolitého prostredia, voľne prístupného z Predmetu nájmu a bol zachovaný účel nájmu,
- f) prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a zaväzuje sa zabezpečovať na vlastné náklady kompletnú údržbu, opravy, prehliadky a revízie Predmetu nájmu, v zmysle platných právnych predpisov. Dohodnuté nájomné podľa Čl. III., bod 1., písm. d) Zmluvy, ak pôjde o obdobie do 31.03.2023 a podľa Čl. III., bod 2., písm. d) Zmluvy, ak pôjde o obdobie od 01.04.2023, zohľadňuje tieto predpokladané náklady Nájomcu. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi na tento účel všetku dostupnú technickú dokumentáciu. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli Prenajímateľovi nesplnením povinností uvedených v prvej vete tohto odseku. Porušenie povinností, uvedených v tomto odseku, Nájomcom sa považuje za podstatné porušenie podmienok Zmluvy zo strany Nájomcu s možnosťou odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi jedno vyhotovenie správy o prehliadke, resp. revíznej správy,
- g) sa zaväzuje v prípade uloženia pokuty zo strany orgánu štátnej správy, vyplývajúcej z porušenia povinnosti Nájomcom, uhradenú Prenajímateľom, uhradiť Prenajímateľovi pokutu v plnej výške najneskôr do 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy k úhrade od Prenajímateľa,
- h) sa zaväzuje okrem povinností uvedených v písm. f) tohto bodu Zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie, zimnú a letnú údržbu Predmetu nájmu, okolia Predmetu nájmu ako aj prístupových komunikácií k Predmetu nájmu (napr. kosenie, odpratávanie snehu a ľadu, mazanie výhybky). Dohodnutá cena nájmu podľa Čl. III., bod 1., písm. d) Zmluvy, ak pôjde o obdobie do 31.03.2023 a podľa Čl. III., bod 2., písm. d) Zmluvy, ak pôjde o obdobie od 01.04.2023, zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečenie tejto povinnosti,
- i) je oprávnený vykonať úpravu a/alebo zmenu Predmetu nájmu vždy len v súlade s platnými právnymi predpismi a s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady, pričom udelený súhlas musí byť za Prenajímateľa podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy. V prípade, ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi písomný súhlas podľa predchádzajúcej vety a dôjde k ukončeniu Zmluvy výpoveďou Prenajímateľa podľa Čl. VI., bod 1., písm. b) Zmluvy, Prenajímateľ sa po skončení nájmu zaväzuje uhradiť Nájomcovi náklady spojené s technickým zhodnotením Predmetu nájmu s odpočítaním znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že vo všetkých ostatných prípadoch ukončenia Zmluvy, Nájomca po skončení nájmu nemá žiadny nárok na úhradu nákladov spojených s technickým zhodnotením a vykonanými zmenami Predmetu nájmu ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Premetu nájmu. Akékoľvek prírastky na Predmete nájmu sa po skončení nájmu stávajú vlastníctvom Prenajímateľa. Porušenie povinnosti zo strany Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto bodu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý,

- j) v prípade technického zhodnotenia, vykonaného po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa v súlade s bodom 2., písm. i) tohto Článku Zmluvy, sa Zmluvné strany dohodli, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu, uhradené Nájomcom, bude po dobu trvania Zmluvy odpisovať Nájomca, pričom Prenajímateľ nezvýši nájomné o tieto náklady,
- k) Prenajímateľ sa vyjadrí k požiadavke Nájomcu o udelenie predchádzajúceho súhlasu na vykonanie investícií na Predmete nájmu bez zbytočného odkladu najneskôr však do 20 dní odo dňa predloženia kompletnej dokumentácie,
- l) je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o akejkolvek udalosti, v dôsledku ktorej vznikla alebo môže vzniknúť Prenajímateľovi škoda na Predmete nájmu, alebo ohrozenie/poškodenie zdravia osôb (napr. vzniku havárie na rozvodoch a zariadeniach, nehodovej udalosti, živeľnej pohrome a pod.) telefonicky na kontaktnom telefónnom čísle [REDACTED] resp. mobil [REDACTED] a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail [REDACTED],
- m) je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, podpísaným osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy, na vlastné náklady vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb,
- n) je povinný chrániť Predmet nájmu, jeho zariadenia a vybavenie pred poškodením. V tejto súvislosti je Nájomca oprávnený na vlastné náklady poistiť majetok vnesený do Predmetu nájmu,
- o) 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 Prenajímateľa ako i o vydanie Povolenia na vjazd cestného vozidla do vyhradeného obvodu Prenajímateľa. Všetky náklady spojené so zabezpečením týchto povinností znáša Nájomca a Nájomca nemá nárok na akúkoľvek refundáciu/kompenzáciu týchto nákladov. Prenajímateľ sa zaväzuje preukázateľne oboznámiť Nájomcu so smernicou „Smernica pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie v obvode Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a. s.. Prenajímateľ poskytol Nájomcovi jedno vyhotovenie „Smernice pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie v obvode Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a. s. pri podpise tejto Zmluvy, čo Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje,
- p) je povinný v zmysle § 6 ods. (4) Zákona NR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov požiadať Prenajímateľa o oboznámenie svojich zamestnancov o BOZP, pokiaľ títo zo strany Prenajímateľa už oboznámení neboli a majú platné oboznámenie. Záznam o vstupnom oboznamovaní externej osoby sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná: Sekcia riadenia ľudských zdrojov, Tím BOZP, Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava, kontaktná osoba: [REDACTED]
[REDACTED] Všetky náklady spojené so zabezpečením tejto povinnosti znáša Nájomca a Nájomca nemá nárok na akúkoľvek refundáciu/kompenzáciu týchto nákladov. Prenajímateľ sa zaväzuje preukázateľne oboznámiť Nájomcu s „Predpisom BP1 – Predpis o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci“ a „Smernicou BP4 – Zásady bezpečnej práce. Podrobnejšie povinnosti Nájomcu týkajúce sa BOZP sú uvedené v Prílohe č.3 tejto Zmluvy,
- q) je povinný v prípade skončenia nájmu bezodkladne najneskôr však v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho od Prenajímateľa

prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

- r) ak v dôsledku svojej činnosti spôsobí ekologické zaťaženie Predmetu nájmu alebo jeho okolia, zodpovednosť za toto konanie, škodu ako aj náklady za ekologické zaťaženie vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi znáša sám v plnej výške, resp. je ich povinný Prenajímateľovi v plnej výške nahradiť
- s) nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa náhradu škody alebo ušlý zisk ani žiadne iné finančné kompenzácie z dôvodu obmedzení v užívaní Predmetu nájmu v dôsledku poškodenia, údržby, opráv alebo porúch Predmetu nájmu alebo zariadení, ktoré sú jeho súčasťou alebo príslušenstvom,
- t) nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadeniach požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo vyššou mocou. Nájomca si je povinný za týmto účelom vnesený majetok poistiť proti uvedeným rizikám

3. Zmluvné strany:

- a) sa dohodli, že si Predmet nájmu protokolárne a fyzicky odovzdajú najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Dňom podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu Nájomcom zodpovedá za Predmet nájmu v celom rozsahu Nájomca,
- b) sa dohodli, že pri skončení nájmu Nájomca Predmet nájmu protokolárne a fyzicky odovzdá Prenajímateľovi do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy. Pri vrátení Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi dňom podpísania protokolu Prenajímateľom prestáva Nájomca zodpovedať za Predmet nájmu, a tým aj za prípadne vzniknutú škodu. To neplatí v prípade, že sa preukáže, že poškodenie majetku, ktoré bolo zistené neskôr, nastalo v príčinnej súvislosti s užívaním tohto majetku zo strany Nájomcu,
- c) sa dohodli na **zmluvnej pokute vo výške 500,00 €**, ak Prenajímateľ zistí porušenie ustanovení tejto Zmluvy alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, ktoré Nájomca neodstráni v primeranej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia zisteného stavu,
- d) 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.
- e) sa dohodli, že všetky písomnosti budú zasielané výlučne na adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve a ďalej berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy doručené poštou na adresu adresáta sa považujú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, aj keď zásielka bude poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá,
- f) sa dohodli, že bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k Zmluve si môžu jednostranne písomne oznámiť zmenu sídla, zmenu bankového spojenia, označenia organizačných zložiek a kontaktných osôb Zmluvných strán vykonávajúcich niektoré ustanovenia tejto Zmluvy,
- g) sa dohodli, že v prípade nedodržania zmluvne dohodnutého termínu pre uvoľnenie a odovzdanie Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi zo strany Nájomcu, sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť na základe vystavenej faktúry alikvotne nájomné

podľa Čl. III., bod 2., písm. d) Zmluvy, až do doby skutočného odovzdania Predmetu nájmu spôsobom podľa tohto článku bod 3., písm. a).

- h) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy sa vykonávajú výlučne vo forme písomného priebežne číslovaného dodatku s výnimkou podľa Čl. V., bod 3., písm. f) Zmluvy. Dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte ako táto Zmluva.

Čl. VI. 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 v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností druhou Zmluvnou stranou. Podstatným porušením zmluvných povinností sa rozumie porušenie takých povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, na ktoré sa podľa ustanovení Zmluvy viaže možnosť odstúpiť od Zmluvy. Ostatné porušenia zmluvných povinností sa považujú za nepodstatné v zmysle § 346 Zákona č. 513/1991 Z. z. Písomné odstúpenie od Zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody ani nároku na zmluvnú pokutu, ktorý vznikol v dôsledku porušenia povinností.
2. Výpovedná lehota je 3 (tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď Zmluvy doručená druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty Zmluva zaniká.

Čl. VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni prvého 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://zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, 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.zssk.sk/protikorupcny-program/>. 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.

Prenajímateľ:
V Bratislave, dňa:

Nájomca:
V Bratislave, dňa:

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

.....
Ing. Roman Koreň
predseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

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

.....
Ing. Ján Lukáč
podpredseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.