

Zmluva č. ZSSK/814 296-01-NN/24

o nájme nehnuteľností
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ

Obchodné meno: **Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.**
Sídlo: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3497/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
V zastúpení: **Mgr. Peter Helexa**, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva
Oprávnení:
- vo veciach zmluvných: **Ing. Igor Krško**, riaditeľ úseku služieb
JUDr. Michal Adamík, riaditeľ sekcie obstarávania a nákupu
- vo veciach technických: **Ing. Ingrid Fabová**, vedúca regionálneho pracoviska Zvolen, Sekcie 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., Bratislava
IBAN: SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ alebo aj „**ZSSK**“)

a

2. Nájomca

Meno a priezvisko: **Marián Gabera**
Dátum narodenia: 08.02.1972
Trvalý pobyt: Biskupice, ul. Nógrádiho 310/5
Doplňujúce údaje k DPH: Nájomca nie je zdaniteľnou osobou na účely DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Filákov
Číslo účtu: 09005164270077
IBAN: SK8809000000005164270077
SWIFT: GIBASKBX

(ďalej spolu len „**Nájomca**“)

(ďalej spolu Prenajímateľ a Nájomca len ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ je v katastrálnom území Fiľakovo vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 3819 Okresným úradom, katastrálny odbor Lučenec, k.ú. Fiľakovo, umiestnených na ulici Železničnej, Fiľakovo:

Stavba „Drevosklad“ so súpisným číslom 1797, postavená na pozemku parc. C-KN č. 2202 so zastavanou plochou stavby 389 m² (IM 10000187).

- 2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou o nájme nehnuteľností (ďalej len „**Zmluva**“) prenecháva Nájomcovi do nájmu nasledovnú nehnuteľnosť:

Stavba „Drevosklad“ so súpisným číslom 1797, postavená na pozemku parc. C-KN č. 2202 so zastavanou plochou stavby 389 m²

a Nájomca uvedenú nehnuteľnosť do nájmu prijíma (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

- 2.3 Predmet nájmu je vyznačený v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

- 2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 2.1 tohto článku Zmluvy užívať za účelom garážovania poľnohospodárskych strojov a skladovania poľnohospodárskych plodín.

- 2.5 Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je s technickým stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený, že mu je jeho technický stav dobre známy a že Predmet nájmu je užívania schopný na dohodnutý účel a prenajíma si ho v stave tak ako stojí a leží.

Čl. III DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájomný vzťah k Predmetu nájmu sa touto Zmluvou uzatvára **na dobu určitú, a to na obdobie 1 (jedného) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**.

- 3.2 Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu podľa Čl. II bod 2.2 tejto Zmluvy užíval už pred podpisom tejto Zmluvy, a to od 24.11.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bez existencie právneho titulu, za čo sa prenajímateľovi zaväzuje uhradiť odplatu vo výške alikvotného ročného nájomného v zmysle Čl. IV bod 4.1 tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej v zmysle Čl. IV bod 4.5 tejto Zmluvy. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami súvisiace s nájmom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II bod 2.2 tejto Zmluvy, ktoré vznikli v období od 24.11.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade dodržiavania ustanovení tejto zmluvy počas dohodnutej doby nájmu nájomcom, má nájomca prednostné právo na predĺženie nájomného vzťahu najviac o dvanásť (12) mesiacov, a to aj opakovane, za podmienok platných v čase doručenia žiadosti prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený, najneskôr dva (2) mesiace pred skončením platnosti tejto zmluvy, písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie jej platnosti (ďalej len „žiadosť“). Žiadosť musí nájomca riadne doručiť prenajímateľovi najneskôr dva (2) mesiace pred skončením platnosti tejto zmluvy, inak toto právo zaniká. Prenajímateľ nie je povinný žiadosti nájomcu vyhovieť. Prenajímateľ sa písomne vyjadrí k žiadosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní od jej doručenia nájomcom prenajímateľovi.

- 3.4 Pre zamedzenie pochybností, s ohľadom na osobitné dojednanie zmluvných strán v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy, predĺženie nájmu podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je medzi zmluvnými stranami vylúčené.

Čl. IV VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za užívanie Predmetu nájmu podľa Článku II. Zmluvy vo výške **100,00 €/rok** (slovom jeden sto EUR/rok);
- 4.2 **Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 100,00 €** (slovom: jedinsto EUR) (ďalej len „nájomné“)
Nájomné je oslobodené od DPH v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.3 V dohodnutom nájomnom je zahrnuté užívanie prístupových komunikácií v areáli SPO Filakovo za účelom prístupu k Predmetu nájmu, daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu a sú zohľadnené náklady Nájomcu s udržiavaním Predmetu nájmu podľa bodu 6.1. ods. b) a ods. j) Zmluvy.
- 4.4 V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájomom podľa Článku V. tejto Zmluvy.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi odplatu v zmysle Čl. III bod 3.2 tejto Zmluvy za obdobie od 24.11.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo výške alikvotného ročného nájomného na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do dvadsať (20) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi.
- 4.6 Nájomné bude Prenajímateľom fakturované do 15 (pätnásť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy za obdobie jedného roka vopred vo výške 100,00 € (slovom: jeden sto EUR) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 (štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma pripísaná na účet Prenajímateľa uvedený vo 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. Prenajímateľ zašle faktúru najneskôr do 5 (päť) dní odo dňa jej vystavenia na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.7 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, Nájomca je oprávnený ju vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom vystavenia novej prepracovanej faktúry Nájomcovi, to neplatí, ak sa preukáže, že faktúra bola Nájomcom vrátená neoprávnene.
- 4.8 Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úroky z omeškania v zmysle platných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“).
- 4.9 Aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100násobku nájomného za každý deň omeškania počas doby, po ktorú Nájomca Predmet nájmu neuvoľnil a neodovzdal Prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Čl. VI. bod 6.3. písm. a) tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušné obdobie užívania a nevypratania Predmetu nájmu. Splatnosť faktúry je 14 (štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia Prenajímateľom.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy na tretiu osobu, ktorá nie je účastníkom tejto Zmluvy je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.11 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia (doručeného na adresu sídla Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy) o zvýšení nájomného za prenájom Predmetu nájmu v prípade zmeny cenových a daňových predpisov, zvýšené nájomné bude Nájomcovi dofakturované najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného.

Neakceptácia podmienok uvedených v oznámení podľa tohto odseku zo strany nájomcu je podstatným porušením zmluvnej povinnosti nájomcom a teda prenajímateľovi vzniká právo okamžite odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy písomným odstúpením od zmluvy s účinnosťou dňom jeho doručenia nájomcovi. Splatnosť faktúry bude 14 (štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia Prenajímateľom.

ČI. V ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

5.1 Prenajímateľ nebude poskytovať služby spojené s nájomom, a to: dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd, elektrickej energie, zemného plynu, likvidáciu komunálneho odpadu, telekomunikačné služby a ďalšie služby. Tieto dodávateľské vzťahy budú upravovať osobitné zmluvy, ktoré si Nájomca uzatvorí priamo s ich dodávateľmi podľa vlastného výberu.

ČI. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Nájomca :

- a) bude po celý čas nájmu užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, nebol ohrozený život a zdravie osôb, neboli porušované hygienické predpisy, nedochádzalo k znečisťovaniu prípadne ekologickému zaťaženiu predmetu nájmu, alebo okolitého prostredia voľne prístupného z predmetu nájmu a bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na Predmete nájmu Nájomca, resp. tretie osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu, znáša v plnom rozsahu Nájomca (§ 683 ods. 1. Občianskeho zákonníka,
- b) sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť Predmet nájmu. proti neoprávnenému vniknutiu tretích osôb do Predmetu nájmu, aby nevznikla škoda, úraz alebo ujma na zdraví Nájomcu resp. tretích osôb. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady na zabezpečovanie týchto povinností Nájomcom,
- c) je oprávnený užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu podľa ČI. II. bodu. 2.4 tejto Zmluvy,
- d) je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
- e) sa zaväzuje pri vykonávaní svojej činnosti na vlastné náklady zabezpečiť 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. v znení neskorších predpisov, Zákonníka práce a v prípade potreby ďalšej legislatívy a interných dokumentov Prenajímateľa platných pre Predmet nájmu. Pri akejkoľvek poškodení zdravia vlastných zamestnancov na Predmete nájmu, Nájomca bude riešiť vo vlastnej kompetencii. Ak sa bude Nájomca pohybovať /napr. príchod a odchod z pracoviska/ v blízkosti elektrických zariadení Nájomca je povinný sa oboznámiť so znením Vyhlášky č. 508/2009 Z. z.. Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich 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 požiarmi 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 (vodný zákon), č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku, ako aj plnenie iných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- f) vystupuje pri užívaní Predmetu nájmu 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 Nájomca znáša v plnom rozsahu sám nielen zodpovednosť za ich porušenie, ale aj za prípadne uložené Sankcie. V prípade uloženia pokuty zo strany orgánov štátnej správy, vyplývajúcej z porušenia povinnosti Nájomcu sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi pokutu v plnej výške najneskôr do 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy k úhrade od Prenajímateľa. Nájomca rovnako zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi v plnom rozsahu,

- g) nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní,
- h) sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo činnosťou osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky,
- i) je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa resp. tretích osôb so súhlasom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu. Okrem toho je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie na rozvodoch a zariadeniach, nehodovú udalosť, živelnú pohromu alebo udalosti majúce za následok poškodenie zdravia osôb alebo vznik škody na majetku Prenajímateľa, konkrétne správcovi objektu v zastúpení **Ing. Ingrid Fabová, telefónne číslo: 0904 710213**, a to aj písomne na kontaktný e-mail: fabova.ingrid@slovakrail.sk. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonanie opráv alebo údržby bez nároku na finančnú náhradu,
- j) sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady a bez ohľadu na výšku vynaložených nákladov, upratovanie Predmetu nájmu, akékoľvek a všetky opravy, údržbu, revízie, ako aj letnú a zimnú údržbu Predmetu nájmu a areálu časti RD a SPO Filakovo vyznačeného v Prílohe č. 2 (kosenie, odpratávanie snehu a ľadu, zabezpečovanie protišmykového posypu, atď.) a akékoľvek a všetky práce, spojené s udržiavaním Predmetu nájmu. Dohodnuté nájomné zohľadňuje tieto predpokladané náklady na zabezpečovanie týchto povinností Nájomcom. V prípade nedodržania vyššie uvedených povinností zodpovedá Nájomca za všetky spôsobené škody,
- k) si zabezpečí na vlastné náklady odvoz odpadu z Predmetu nájmu. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na/v Predmete nájmu a v areáli SPO Filakovo nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu resp. v areáli SPO Filakovo skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy Prenajímateľa odstrániť ihneď predmetnú skládku na vlastné náklady,
- l) nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a bez platného stavebného povolenia. Pre udeľovanie súhlasu Prenajímateľa s vykonaním stavebných alebo iných úprav na Predmete nájmu alebo akejkoľvek jeho časti platia príslušné interné predpisy ZSSK. V prípade, ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa predtým Zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nepovolenou stavebnou alebo inou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky napr. Sankcie a pod., Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu. V prípade, ak Nájomca vykoná na Predmete nájmu zmeny alebo stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný na vlastné náklady najneskôr pri ukončení nájmu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak predtým nebude písomne dohodnuté inak,
- m) je oprávnený na vlastné náklady vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu ako napr. mreže, prostriedky elektronickej ochrany, oplotenie a pod., ktoré nebudú obmedzovať užívanie susedných nehnuteľností,
- n) nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho majetku požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou,

- o) je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym pracovníkom Prenajímateľa vstup na Predmet nájmu k overeniu jeho technického stavu a spôsobu užívania,
- p) ak v dôsledku svojej činnosti spôsobí ekologické zaťaženie Predmetu nájmu alebo okolitého prostredia, zodpovednosť za toto konanie, škodu ako aj náklady za ekologické zaťaženie vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi znáša sám v plnej výške,
- q) je povinný každý návrh o vykonanie akejkoľvek zmeny obsahu Zmluvy uplatniť len v písomnej forme a doručiť na adresu Prenajímateľa,
- r) je povinný v prípade skončenia nájmu odovzdať Predmet nájmu za podmienok uvedených v Čl. VI., bod 6.3., písm. a) tejto Zmluvy v stave, v akom ho do nájmu prevzal, s prihliadnutím na touto Zmluvou povolené úpravy a opravy a obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak,
- s) prehlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom všetkého prenajatého majetku ku dňu podpisu tejto zmluvy a že je mu jeho technický stav dobre známy a súhlasí s ním,
- t) sa zaväzuje každoročne vynaložiť finančné prostriedky v minimálnej hodnote **3 000,00 EUR** (slovom: tritisíc EUR) na revitalizáciu predmetu nájmu resp. na základe dohody s osobou poverenou na rokovanie vo veciach technických na opravu a údržbu areálu RD a OV Fiľakovo. Využitie finančných prostriedkov je nájomca povinný preukázateľne zdokladovať prenajímateľovi najneskôr do 31.12. každého roka. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento zmluvný vzťah jednostranným odstúpením od zmluvy. Účinky tohto odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi,
- u) sa zaväzuje a súhlasí, že po skončení Zmluvy si nebude uplatňovať finančnú kompenzáciu za vynaložené prostriedky podľa bodu 6.1 písm. t) tohto článku Zmluvy.

6.2 Prenajímateľ :

- a) je oprávnený vykonať v Predmete nájmu kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy,
- b) je povinný zdržať sa konania, ktorým by znemožňoval Nájomcovi užívať Predmet nájmu, okrem prípadov, v ktorých je na to oprávnený podľa tejto Zmluvy,
- c) je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na Predmete nájmu, a to pri požiari alebo inej živelní udalosti (napr. povodeň, víchrice a pod.). Vstup do Predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi na kontaktné telefónne číslo: **0908 343 464** (Marián Gabera) 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 zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku,
- e) nezabezpečuje letnú a zimnú údržbu Predmetu nájmu, ani prístupu k predmetu nájmu ako aj areálu RD a SPO Fiľakovo vyznačeného v Prílohe č. 2 (kosenie, odpratávanie snehu a ľadu, zabezpečovanie protišmykového posypu, atď.)

6.3. Zmluvné strany :

- a) Pri ukončení nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú, že si Predmet nájmu protokolárne odovzdajú najneskôr do 5 (päť) pracovných dní po skončení nájomného vzťahu. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcom prestáva Prenajímateľ zodpovedať za Predmet nájmu. Obdobne to platí aj pri vrátení Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi. Protokoly o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu budú tvoriť prílohy k spisu tejto Zmluvy,
- b) sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny o skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností Zmluvných strán, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto Zmluvou, a to najneskôr do 15 (pätnásť) dní odo dňa ich vzniku,

- c) sa dohodli, že v prípade akejkolvek 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) berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do ich vlastných rúk, i keď:
 - d1) Zmluvná strana odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia Zmluvnou stranou,
 - d2) 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 nedozvie.
- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu budú doručované na adresu Prenajímateľa: **Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Sekcia manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava**. Zo strany Prenajímateľa budú doručované na korešpondenčnú adresu Nájomcu: **Marián Gabera, Biskupice, ul. Nógrádiho 310/5, 986 01 Filákov**.
- e) 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,
 - f) sa dohodli, že zánik tejto Zmluvy nemá vplyv na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vznikli počas existencie Zmluvy a Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že momentom zániku Zmluvy sa tieto práva a povinnosti na základe § 558 Občianskeho zákonníka pokladajú za uznanie záväzku.

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

- 7.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol podľa Čl. III. tejto Zmluvy dohodnutý, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na jej predĺžení formou dodatku k tejto Zmluve.
- 7.2 Nájomný vzťah sa môže skončiť aj pred uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý podľa Čl. III. tejto Zmluvy, a to:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom nájom zanikne dňom uvedeným v tejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
- Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty Zmluva zaniká.
- c) jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- a) Nájomca neuhrádza nájomné za Predmet nájmu riadne a včas,
 - b) Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie činnosti, na ktorú má Predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. II., bodu 2.4. tejto Zmluvy,
 - c) Nájomca porušuje ďalšie dohodnuté ustanovenia tejto Zmluvy alebo povinnosti uložené Nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, ktoré Nájomca neodstráni ani po opakovanom písomnom upozornení Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.
- 7.4 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 60 (šesťdesiat) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.

- 7.5 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde po písomnej výzve Prenajímateľa k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve sa musia vykonať vo forme písomného, priebežne číslovaného dodatku okrem prípadu uvedeného v Čl. IV. bod 4.11. a v Čl. VI. bod 6.3. písm. b) a c) tejto Zmluvy. Zmena bankových údajov je možná iba na základe písomného oznámenia Zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané štatutárnymi orgánmi tej Zmluvnej strany, ktorá zmenu údajov oznamuje. K návrhu dodatku sa Zmluvné strany zaväzujú písomne sa vyjadriť v lehote do 15 dní od doručenia návrhu druhej Zmluvnej strane. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení, v akom počte je vyhotovená táto Zmluva.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, až následne cestou príslušného súdu v zmysle platných právnych predpisov SR.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodne informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Nájomca týmto berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona o slobode informácií č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené prenajímateľ Zmluvu po podpise zverejní v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 9.6 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.
- 9.7 Informácia o ochrane osobných údajov v ZSSK určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <http://www.slovakrail.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov/zmluvni-partneri-gdpr.html>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
- 9.8 ZSSK netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <http://www.slovakrail.sk/sk/protikorupcny-program.html>. Nájomca sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
- 9.9 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy a Nájomca 1 (jeden) rovnopis.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú

Príloha č. 1 – Pôdorysný náčrt Predmetu nájmu

Príloha č. 2 – vyznačenie obvodu údržby RD a OV Fiľakovo

- 9.10 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy, s jej obsahom a s obsahom všetkých jej príloh, porozumeli ich obsahu a nemajú žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie.
- 9.11 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 a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa :

Vo Fiľakove, dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
Ing. Igor Krško
riaditeľ úseku služieb
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....
Marián Gabera

.....
JUDr. Michal Adamík
riaditeľ sekcie obstarávania a nákupu
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.