

Dodatok č. 6
K ZMLUVE O NÁJME zo dňa 18.10.2017

uzatvorenej v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Dodatok č. 6**“)

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	CASSOFIN, a.s.
Sídlo:	Letná 27, 043 14 Košice
Právna forma:	akciová spoločnosť
Zapísaná:	v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č. 183/V
Štatutárny orgán:	predstavenstvo
Zastúpený:	Vladislav Shklyar, podpredseda predstavenstva
IČO:	00 188 867
DIČ:	2020494663
IČ DPH:	SK2020494663
Doplňujúce údaje DPH:	Prenajímateľ je platiteľom DPH
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu:	13510093/7500
IBAN:	SK447500 0000 0000 1351 0093
SWIFT:	CEKOSKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	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
Zastúpený:	Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva
Oprávnený rokovať vo veciach technických:	Ing. Jaroslav Takáč, vedúci regionálneho pracoviska Košice, sekcia manažmentu nehnuteľností
IČO:	35 914 939
DIČ:	2021920076
IČ DPH:	SK2021920076
Doplňujúce údaje DPH:	Nájomca je platiteľom DPH
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej spolu prenájomateľ a nájomca len ako „**zmluvné strany**“)

II.
Predmet Dodatku č. 6

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 18.10.2017 Zmluvu o nájme v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 13.12.2017, Dodatku č. 2 zo dňa 21.12.2018, Dodatku č. 3 zo dňa 08.10.2020, Dodatku č. 4 zo dňa 29.06.2022 a Dodatku č. 5 zo dňa 24.04.2024 (ďalej len „zmluva“).

2. V zmysle Čl. X. ods. 4 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tomto znení Dodatku č. 6, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledujúcim spôsobom:

2.1 Text zmluvy v **Čl. V. – Výška a spôsob úhrady nájomného a nákladov za služby** v ods. 1. a 2. a v ods. 4. – 6. sa v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

„1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať za užívanie nebytových priestorov a parkovacích miest nájomné, ktorého výška bola dojednaná vo výške **56 549,18 €/rok (slovom: päťdesiatšesťtisícpäťstoštyridsaťdeväť eur a osemnásť centov)**. Dohodnuté nájomné je bez DPH. DPH bude fakturované v zmysle platných predpisov.

2. V cene nájmu je zahrnuté užívanie:

- a) štyroch (4) parkovacích miest,
- b) spoločných priestorov – vstupná hala s výťahom,
- c) vnútorných prístupových chodieb vrátane schodišťa,
- d) príslušenstva, t. j. toalety oddelene ženy/muži na II. a III. nadzemnom podlaží hlavnej časti budovy.

V cene nájmu je zároveň zahrnuté upratovanie a údržba spoločných priestorov, vnútorných prístupových chodieb, vedľajších priestorov a príslušenstva, poplatky za likvidáciu odpadu. Nájomca má zároveň k dispozícii kontajner pre komunálny odpad.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu / ústredné vykurovanie a ohrev teplej vody, dodávka elektrickej energie, dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd ako aj poskytovanie strážnej služby / pričom nájomca uhradí prenajímateľovi náklady na zabezpečenie týchto služieb vo forme záloh v nasledovnej výške:

ústredné vykurovanie a ohrev teplej vody:	10,50 €/m ² /rok, spolu ročne	5 685,54 € bez DPH
elektrická energia:	4,50 €/m ² /rok, spolu ročne	2 436,66 € bez DPH
elektrická energia – spol. priestory:	1,50 €/m ² /rok, spolu ročne	812,22 € bez DPH
vodné a stočné:	1,50 €/m ² /rok, spolu ročne	812,22 € bez DPH
strážna služba:	6,00 €/m ² /rok, spolu ročne	3 248,88 € bez DPH

Zálohové platby za služby v bežnom kalendárnom roku spolu: **12 995,52 € bez DPH (slovom: dvanásťtisícdeväťstodeväťdesiatpäť eur a päťdesiatdva centov)**.

5. **Ročná úhrada** za užívanie nebytových priestorov v zmysle Čl. IV. ods. 1. a 2. a služieb s tým spojených špecifikovaných v Čl. V. ods. 4. tohto Čl. zmluvy:

Výška nájomného za nebytové priestory: 100,80 €/m²/rok

Nájomné za nebytové priestory „A“:	541,48 m ² x 100,80 €/m ² /rok =	54 581,18 € bez DPH
Nájomné za parkovacie miesta:	4 x 492,00 € / rok	= 1 968,00 € bez DPH
Nájomné spolu:		56 549,18 € bez DPH

Zálohové platby za média: elektrina, teplo, voda, strážna služba – bez DPH

zálohová platba za média a služby: **541,48 m² x 24 €/m²/rok = 12 995,52 €/rok bez DPH**

6. Špecifikácia nájomného a ceny služieb spojených s nájmom **v mesačných platbách:**

Nájomné za nebytové priestory „A“:	541,48 m ² x 8,40 €/m ² /mes. =	4 548,43 €/mes. bez DPH
Nájomné za parkovacie miesta:	4 x 41,00 € / mes. =	164,00 €/mes. bez DPH
Nájomné spolu:		4 712,43 €/mes. bez DPH

Zálohové platby za média - elektrina, teplo, voda , strážna služba bez DPH
zálohová platba za média a služby: **541,48 m² x 2 €/ m²/mes. = 1 082,96 €/mes. bez DPH“**

2.2 Text zmluvy v Čl. IX. – Osobitné ustanovenia sa dopĺňa o nové ods. 4, 5 a 6 s nasledujúcim znením:

- "4. 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.
5. 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: <https://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
6. Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <https://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním."

III.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že nebytový priestor miestnosť č.209 o výmere 28,37 m² a miestnosť č. 218 o výmere 29,44 m² užíval už pred podpisom tohto Dodatku č. 6, a to odo dňa protokolárneho odovzdania nebytových priestorov do dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č.6. Nakoľko Nájomca v období od protokolárneho odovzdania nebytových priestorov do nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 6 užíval uvedené priestory bez existencie právneho titulu, zaväzuje sa za toto obdobie uhradiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Čl. II. ods. 2.1. tohto Dodatku č. 6 vo výške alikvotného ročného nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 6. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu podpíšu obe zmluvné strany.
3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami súvisiace s nájmom nehnuteľností uvedených v Čl. III. ods. 1 tohto Dodatku č. 6, ktoré vznikli odo dňa protokolárneho odovzdania realizovaného pred podpisom tohto Dodatku č. 6 do dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č.6 sa spravujú ustanoveniami tohto Dodatku č. 6.
4. Ostatné ustanovenie zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 6 zostávajú naďalej v platnosti a účinnosti nezmenené.

IV.

Záverečné ustanovenia

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 zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Tento dodatok je vyhotovený **v troch (3) rovnopisoch**, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca dva (2) rovnopisy.

3. Neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku tvorí **Príloha č. 2 - Pôdorysný náčrt predmetu zmluvy.**
4. Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že tento Dodatok č. 6 vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, celý obsah im je jasný a zrozumiteľný a dodatok nepodpisujú pod nátlakom, v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
CASSOFIN, a.s.

V Bratislave, dňa

Nájomca:
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....
Vladislav Shklyar,
podpredseda predstavenstva
CASSOFIN, a.s.

.....
Mgr. Peter Helexa
predseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....
Mgr. Martin Bahurinský
podpredseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.