

Nájomná zmluva
č. ZSSK/874 604-02/PP24

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Meno a priezvisko : **Ľubomír Murgaš**
Trvalý pobyt :
Narodený :
Číslo OP :
Údaje k DPH : prenájomca nie je zdaniteľnou osobou pre účely DPH
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT :
Adresa :
pre doručovanie písomností :

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno : **Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**
Sídlo : Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Právna forma : akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3497/B
Štatutárny orgán : Predstavenstvo
Zastúpený : Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva
Splnomocnení
na podpisovanie :
- vo veciach zmluvných : **Ing. Igor Krško**, riaditeľ úseku služieb
Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
- vo veciach technických : Bc. Peter Zentko, vedúci regionálneho pracoviska Vrútky, sekcie
manažmentu nehnuteľností
IČO : 35 914 939
DIČ : 2021920076
IČ DPH : SK2021920076
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT : SUBASKBX
Adresa :
pre doručovanie písomností: **Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.,**
Sekcia manažmentu nehnuteľností, Oddelenie hospodárenia
s majetkom, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

(ďalej len „**nájomca**“),
(spolu ďalej len „**zmluvné strany**“).

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemku reg. C KN parc. č. 1761/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 125 m² v celosti, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Žilina**, ktorý je zapísaný na LV č. 2061 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy, na ktorom sú vyhradené 3 (tri) parkovacie miesta (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom parkovania motorových vozidiel nájomcu alebo zamestnancov nájomcu.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú, jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Dobu nájmu možno predĺžiť dodatkom k tejto Zmluve, vždy najviac o 12 (dvanásť) mesiacov na základe písomnej žiadosti nájomcu zaslanej najneskôr 3 (tri) mesiace pred skončením dohodnutej doby nájmu.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

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

60,00 EUR/1 parkovacie miesto/mesiac

Mesačné nájomné za parkovacie miesta: 3 x 60,00 EUR/mesiac = 180 EUR/mesiac

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 2 160,00 EUR (slovom: dvetisícstošesťdesiat eur).
(ďalej len „**nájomné**“)

V dohodnutom nájomnom je zahrnutý aj prístup k predmetu nájmu.

4.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že v nájomnom sú zahrnuté všetky a akékoľvek platby a náklady, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu nájomcom (najmä prístup k predmetu nájmu).

4.3 Platby nájomného sa budú vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4.4 Nájomné bude prenajímateľovi poukazované **mesačne vo výške 180,00 EUR** (slovom: stoosemdesiat eur), a to na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy vždy do dvadsiateho (20.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.5 Prvá platba nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do posledného dňa v mesiaci, v ktorom Zmluva nadobudla účinnosť bude v aliktovej výške mesačného nájomného uhradená najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.

4.6 Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

4.7 Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,025% z neuhradenej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu.

Zmluvné strany sa dohodli, že **výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace** a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty Zmluva zaniká.

- c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu,
- d) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy prenájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- e) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok prenájomcu podľa § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- f) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc,

Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

5.2 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Čl. IV ods. 4.3 tejto Zmluvy, je prenájomca povinný do 15 (pätnásť) dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto uhradeného nájomného.

5.3 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenájomca oprávnený využiť práva prenájomcu vyplývajúce z ust. §672 Občianskeho zákonníka.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia Zmluvy, ktoré zo svojej povahy majú trvať i po skončení platnosti Zmluvy, nie sú ukončením zmluvy dotknuté.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresu pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresu pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenie, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Adresáta alebo Odosielateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme na adrese určenej na doručovanie.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Nájomca:

- a) je povinný platiť nájomné riadne a včas,
- b) sa zaväzuje 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,
- c) je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu podľa Čl. II ods. 2.4 tejto zmluvy,
- d) vyhlasuje, že predmet nájmu bude využívaný na parkovanie motorových vozidiel nájomcu alebo jeho zamestnancov,
- e) nie je oprávnený meniť účel užívania predmetu nájmu, ani akejkolvek jeho časti, alebo realizovať prípadné stavebné a iné úpravy na prenajatom majetku bez predchádzajúceho písomného odsúhlasenia prenajímateľom a bez príslušného právoplatného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- f) je povinný, od kedy sa dozvedel o žitelnej pohrome alebo iných udalostiach majúcich za následok poškodenie zdravia osôb alebo vznik škody na majetku prenajímateľa, bez zbytočného odkladu každú získanú informáciu telefonicky oznámiť prenajímateľovi na kontaktné telefónne číslo: _____ a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail: _____,
- g) je povinný umožniť vstup povereným zástupcom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania,
- h) môže na predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve,
- i) je povinný ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodli inak,
- j) sa zaväzuje svojou činnosťou neobmedziť prevádzkovú činnosť prenajímateľa.

7.2 Prenajímateľ:

- a) je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval nájomcovi užívať predmet nájmu, okrem prípadov, v ktorých je na to oprávnený podľa tejto zmluvy,

- b) je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu bez súhlasu nájomcu v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody a to pri požari, alebo inej živeľnej udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Vstup na predmet nájmu je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi na kontaktné telefónne číslo: _____ a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail: _____ zabezpečiť do príchodu nájomcu predmet nájmu tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom nájomcu,
- c) je povinný zabezpečovať na svoje náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu, vrátane letnej a zimnej údržby predmetu nájmu, ako aj prístupu k predmetu nájmu (kosenie, odpratávanie snehu a ľadu a pod.),
- d) je oprávnený vykonať na predmete nájmu kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy,
- e) nezabezpečuje ochranu majetku nájomcu umiestneného na predmete nájmu a nenesie zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku vzniknuté vandalizmom alebo krádežou,
- f) nezodpovedá za škodu vzniknutú na majetku nájomcu v dôsledku živeľnej pohromy, požiaru alebo iného živlu.
- g) je povinný zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

7.3 Zmluvné strany:

- a) sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny týkajúce sa svojej právnej subjektivity, identifikačných a fakturačných 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,
- b) 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,
- c) sa zaväzujú protokolárne si dňa 01.10.2024 odovzdať predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1** 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 vzhľadom na uvedené zmluvu po podpise prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 8.2** Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami **a účinnosť dňom 01.10.2024**, ktorému bude predchádzať zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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. **V prípade, že bude táto zmluva zverejnená neskôr ako 30.09.2024 nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.**
- 8.3** Táto zmluva, pokiaľ v nej nie je uvedené a dohodnuté inak, sa riadi najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

- 8.4** 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 zmien v zmysle Čl. VII ods. 7.3 písm. b) zmluvy. Zmena bankových údajov je možná iba na základe písomného oznámenia zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané osobami oprávnenými tej zmluvnej strany, ktorá zmenu údajov oznamuje druhej zmluvnej strane.
- 8.5** Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Až v prípade neúspešnej vzájomnej dohody cestou príslušného súdu podľa ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku.
- 8.6** 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.
- 8.7** 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/sk/ochrana-osobnych-udajov/zmluvni-partneri-gdpr.html>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
- 8.8** Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <http://www.zssk.sk/sk/protikorupcny-program.html>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
- 8.9** Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží (1) jeden rovnopis a nájomca (2) dva rovnopisy.
- 8.10** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy, s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a nemajú žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, 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.

Prenajímateľ:

V Žiline, dňa

.....
Ľubomír Murgaš

Nájomca:

V Bratislave, dňa

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

V Bratislave, dňa.....

.....
Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.
Ing. Andrej Janšo PhD.
riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností