

Nájomná zmluva
č. ZSSK/874 604-01/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:

Obchodné meno : **TAVROS, a.s.**
Sídlo : Hviezdoslavova 721, 010 01 Žilina
Právna forma : akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10006/L
Štatutárny orgán : Predstavenstvo
Zastúpený : **Ing. Dušan Šoška**, predseda predstavenstva
IČO : 36 369 837
DIČ : 2020100830
IČ DPH : SK 2020100830
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK34 0200 0000 0030 5094 0432
SWIFT : SUBASKBX
Adresa
pre doručovanie písomností : TAVROS, a.s., Hviezdoslavova 721, 010 01 Žilina

(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
Oprávnený
- 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. 2733/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 1 278 m² v celosti, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Žilina**, ktorý je zapísaný na LV č. 7582 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy, na ktorom je vyhradených 10 (desať) parkovacích miest (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 prenájomcovi 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 prenájomcovi nájomné vo výške:

60,00 EUR/1 parkovacie miesto/mesiac

Mesačné nájomné za parkovacie miesta: 10 x 60,00 EUR/mesiac = 600 EUR/mesiac bez DPH

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 7 200,00 EUR (slovom: sedemtisícdivo eur) bez DPH.
(ďalej len „**nájomné**“)

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov. 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 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi **vopred mesačne vo výške 600,00 EUR** (slovom: šesťsto eur) bez DPH na základe faktúry vystavenej prenájomcom na ktorýkoľvek z bankových účtov prenájomcu uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenájomcom vždy do dvadsiateho (20.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania sumy nájomného z bankového účtu nájomcu uvedeného 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.

4.4 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.

4.5 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.

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

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

4.8 Prenajímateľ so sídlom v Slovenskej republike sa zaväzuje uvádzať na vystavenej faktúre čísla bankových účtov, ktoré sú zverejnené v zozname na webovom sídle Finančného riaditeľstva SR (ďalej len „zoznam FR SR“). V prípade, že Nájomca uhradí celkovú hodnotu faktúry na bankový účet uvedený na faktúre Prenajímateľa, ktorý ale nebol zverejnený v zozname FR SR a následne správca dane bude požadovať od Nájomcu ručenie za DPH, Prenajímateľ sa zaväzuje z titulu náhrady škody uhradiť Nájomcovi túto DPH v plnej výške do 10 (desať) dní od doručenia jej vyúčtovania Prenajímateľovi. Podkladom k vyúčtovaniu je fotokópia rozhodnutia správcu dane a doklad o jej úhrade. Nájomca sa z titulu oznamovacej povinnosti bankových účtov rovnako zaväzuje postupovať v súlade s platnou daňovou legislatívou. V prípade, že Nájomca nedodrží lehotu splatnosti faktúry podľa tohto bodu z dôvodu, že Prenajímateľ nezverejnil svoj bankový účet uvedený na faktúre v zozname FR SR podľa platného zákona o DPH, Prenajímateľ nemá nárok na úrok z omeškania z titulu oneskorenej úhrady. Nájomca zároveň môže fakturovať Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % zo sumy uhradenej Nájomcom za Prenajímateľa za každý deň omeškania Prenajímateľa s povinnosťou voči správcovi dane podľa prvej vety, ak toto plnenie uhradil za Prenajímateľa Nájomca, pričom Prenajímateľ sa na účely tejto vety dostane do omeškania dňom nasledujúcim po dni, kedy Nájomca uhradil správcovi dane Prenajímateľa toto predmetné plnenie za Prenajímateľa až do dňa zaplatenia (t. j. pripísania na účet) Nájomcovi Nájomcom poskytnuté plnenie za Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty neobmedzuje právo Nájomcu domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností zabezpečených zmluvnou pokutou a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

ČI. 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 doručení 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 prenájomca 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. 4.2 tejto Zmluvy, je prenajímateľ 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 prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa 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 adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa 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 doručенú 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 doručенú, 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 živeľnej 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: 0903 XXX XXX (Ing. XXX XXX resp. 0911 XXX XXX (Ing. XXX XXX), a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail: tavros@tavros.sk,
- 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 požiari, alebo inej živeľnej udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Vstup na predmet nájmu je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi na kontaktné telefónne číslo: **0904 XXX XXX (Bc. XXX XXX** a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail: **xxx.xxx@slovakrail.sk**. 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) prehlasuje, že prístup k predmetu nájmu je zabezpečený v čase od 5:00 hod do 22:00, po uvedenom čase je nájomca oprávnený požiadať o prístup k predmetu nájmu na recepcii penziónu PARS.

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 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,

- 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.
- 8.5** 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.
- 8.6** 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.
- 8.7** 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.
- 8.8** 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.
- 8.9** 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.
- 8.10** Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží (1) jeden rovnopis a nájomca (2) dva rovnopisy.
- 8.11** 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.

8.12 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:

Nájomca:

V Žiline, dňa

V Bratislave, dňa

.....
TAVROS, a.s.
Ing. Dušan Šoška
predseda predstavenstva

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

V Bratislave, dňa.....

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