

Z m l u v a č. ZSSK/804 380-001-NP/2024

o nájme nebytových priestorov a o podnikateľskom nájme hnuteľných vecí,
uzatvorená v súlade so zákonom NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zmluva")

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1/ Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

Zastúpený:

Oprávnení na podpisovanie:

-vo veciach zmluvných:

- vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu/IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa pre doručovanie
písomností:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.

Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa,
vložka č.: 3497/B

predstavenstvo

Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva

Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva

Ing. Igor Krško, riaditeľ úseku služieb

Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu
nehnuteľností

Ing. Jaroslav Vereš, vedúci Regionálneho pracoviska Bratislava,
sekcie manažmentu nehnuteľností

35 914 939

2021920076

SK 2021920076

Všeobecná úverová banka, a. s.

SK25 0200 0000 0022 3530 4454

SUBASKBX

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., sekcia

manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

Osoba oprávnená na podpis:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu/IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa pre doručovanie
písomností:

(ďalej len „nájomca“)

DEVÍN – VALČÍK

Tupého 4, 831 03 Bratislava

združenie

v Živnostenskom registri pod číslom živnostenského registra: 103-9611

Ing. Jozef Janota, predseda

Ing. Jozef Janota, predseda

31 749 143

2020339464

SK 2020339464

nájomca je platiteľom DPH

Poštová banka, a.s.

SK38 6500 0000 0000 0280 0060

POBNSKBA

DEVÍN - VALČÍK, Tupého 4, 831 03 Bratislava

(spolu ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

ČL II PREDMET NÁJMU

- 2.1 Podľa LV č. 5687 pre katastrálne územie Vinohrady je prenajímateľ vlastníkom nehnuteľného majetku stavby „Administratívna budova“ na Podkolibskej ulici č.1 v Bratislave, ktorej samostatná časť – objekt „ZK Valčík“, súpisné číslo 3532, umiestnená na pozemku parcelné číslo 7165/4 je predmetom nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1 tohto článku Zmluvy nasledovné nebytové priestory:

Suterén:	m ²	Prízemie:	m ²
001 schodišťová hala	14,00	04 vstupná hala	30,34
002 sklad	4,34	05 schodište	19,84
003 klubovňa	29,86	06 foyer	10,33
004 sklad	2,50	07 šatňa	10,80
005 chodba	3,98	08 spoločenská sála	98,53
006 sklad	5,74	09 javisko	19,17
007 predsieň WC ženy	2,16	10 sklad, pož. únikový východ	12,78
008 WC ženy	2,64	11 prípravovňa bufetu	16,82
009 sprcha	3,12	12 bufet	4,78
010 predsieň WC muži	2,53	13 sklad	3,13
011 WC muži	6,23	14 sklad	9,38
	77,10	15 oddychový priestor	16,67
		16 izba	30,24
			282,81
Spolu			359,91

a nájomca tieto nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **359,91 m²** do nájmu prijíma (ďalej len „**predmet nájmu**“).

- 2.3 Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1.
- 2.4 Súčasťou predmetu nájmu sú aj hnutelné veci. Zoznam prenajatých hnutelných vecí tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 2.
- 2.5 Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou. Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie príslušnej časti prístupových priestorov.
- 2.6 Nájomca je oprávnený predmet nájmu, špecifikovaný v ods. 2.2 tohto článku Zmluvy, užívať len pre účely nevyhnutné pre zabezpečovanie vlastnej činnosti v súlade s Čl. III.
- 2.7 Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je s technickým stavom predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený, že predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 2.8 Nájomca je oprávnený užívať časť pozemku na parc. číslo 7165/3 na parkovanie osobných motorových vozidiel nájomcu v súlade s platnými právnymi predpismi a pozemok parc. číslo 7165/5 výlučne len na účely vjazdu a výjazdu osobných motorových vozidiel nájomcu na pozemok parc. číslo 7165/3. Situačný náčrt s vyzačením časti pozemkov tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory v súlade s Kolektívnou zmluvou Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. (ZSSK) na príslušný rok **predovšetkým na:**
- a) poskytnutie služieb pre výchovno-vzdelávacie akcie a školenia zamestnancov ZSSK,
 - b) usporiadanie odborárskych členských schôdzí a konferencií,
 - c) usporiadanie kultúrno-spoločenských akcií zamestnancov ZSSK,
 - d) regeneráciu pracovnej sily a využívanie voľného času zamestnancov ZSSK,
 - e) na poskytovanie pohostinských služieb pri týchto akciách.
- 3.2 Vymedzením účelu nájmu nie je obmedzená samostatnosť nájomcu zabezpečovať iné služby pre tretie subjekty za predpokladu, že činnosti uvedené v predchádzajúcom odseku bude nájomca zabezpečovať prioritne.

Čl. IV DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú do a to na obdobie 1 roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.3. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu užíval bez existencie právneho titulu od 01.07.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, za čo sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi odplatu vo výške alikvotného nájomného v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy. Faktúra bude vystavená prenajímateľom najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4. Nájomca prijíma predmet nájmu bez faktického odovzdania a to vzhľadom na skutočnosť, že nájomca už predmet nájmu má v užívaní odo dňa 08.11.2017.

Čl. V NÁJOMNÉ, CENY SLUŽIEB A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu vymedzenom v Čl. II tejto Zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodnuté nájomné vo výške:

Celkové ročné nájomné je vo výške: 100,00 € (slovom sto EUR).

- 5.2 Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.3 Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi polroka vopred **vo výške 50,00 €** (slovom päťdesiat EUR) + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.4 Prvá faktúra nájomného v zmysle ods. 5.3 tohto článku Zmluvy bude vykonaná najneskôr do 15 dňa prvého mesiaca kalendárneho polroka. Následná fakturácia bude prebiehať vždy najneskôr do 15 dní od začiatku pravidelného fakturačného obdobia. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť faktúry, ktorá musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov SR. Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie najneskôr 7 dni pred splatnosťou, pokiaľ faktúra nebude vystavená v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. Vrátením faktúry na prepracovanie nastáva prerušenie plynutia jej lehoty splatnosti a nová lehota začína plynúť až dňom vystavenia novej, opravenej faktúry, to neplatí, ak sa preukáže, že faktúra bola nájomcom vrátená neoprávnené.
- 5.5 Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma pripísaná na účet prenajímateľa. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

- 5.6 Pri omeškaní nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške podľa platného Obchodného zákonníka z neuhradenej sumy za každý aj začatý deň omeškania úhrady.
- 5.7 Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľnosti podľa zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č.582/2004 Z. z v znení neskorších predpisov. Daň z nehnuteľnosti je zahrnutá v cene nájmu.
- 5.8 Aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške nájomného v plnom rozsahu za dobu, po ktorú nájomca prenajaté priestory neuvoľnil a neodovzdal prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Čl. VII ods. 7.23 tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví faktúru/y za príslušné obdobie užívania a nevypratania nebytového priestoru.
- 5.9 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu, doručeného do sídla nájomcu, v prípade:
- a) zmeny cenových a daňových predpisov, pričom fakturácia zvýšeného nájomného sa začne prenajímateľom uplatňovať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi. Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej vystavenia,
 - b) podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej ročným indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „ICP“ podľa Štatistického úradu SR (ďalej aj „inflácia“), pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ICP Štatistickým úradom SR, a to spätne, k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude jednostranne upravená prenajímateľom na základe oznámenia o zmene výšky nájomného a následne spätne do fakturovaná nájomcovi do 60 dní od zverejnenia inflácie Štatistickým úradom SR, tak aby bolo zvýšené nájomné uhradené od začiatku príslušného kalendárneho roku. Zmluvné strany sa dohodli tak, že v prípade, ak vyššie uvedený index ICP prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu ICP a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu ICP dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy.
- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy na tretiu osobu je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase oboch zmluvných strán.

ČL VI

ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v cene za nájom nie sú zahrnuté nasledovné služby:
- a) elektrická energia,
 - b) vodné a stočné,
 - c) protipožiarna ochrana,
 - d) upratovanie predmetu nájmu, údržbu chodníkov a prístupových komunikácií k predmetu nájmu,
 - e) údržba (letná a zimná) časti pozemku na parc. číslo 7165/3 na parkovanie osobných motorových vozidiel nájomcu a pozemku parc. číslo 7165/ 5 slúžiaci pre vjazd a časť parcely 7166/7slúžiaci ako chodník,
 - f) zabezpečenie odvozu odpadu,
 - g) používanie telefónnych liniek, ďalekopisného a internetového spojenia.
- 6.2 Služby uvedené v ods. 6.1., tohto článku Zmluvy si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady. Nájomca je povinný v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy uzatvoriť odberateľské zmluvy na služby uvedené v ods. 6.1. tohto článku Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ

právo odstúpiť od Zmluvy. Nájomca je povinný v lehote do 30 dní odo dňa podpisu odberateľskej zmluvy v zmysle ods. 6.1 tohto článku, dať o tejto skutočnosti písomné oznámenie prenajímateľovi.

ČL VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas. V prípade, že je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 60 dní, považuje sa to za hrubé porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.
- 7.2 Nájomca bude po celý čas nájmu užívať predmet nájmu na účel na to určený, riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou a bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Predmet nájmu smie nájomca užívať v súlade s platným užívacím povolením.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu nájomcu užívať predmet nájmu na iný účel ako ten, na ktorý je stavebne určený, je nájomca povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti Stavby. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zmene účelu užívania časti Stavby nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z toho titulu uložené. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti Stavby, ako i doručiť kópiu Rozhodnutia o povolení užívania časti Stavby na iný účel a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.
- 7.4 Pri užívaní predmetu nájmu vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady všetku údržbu a opravy predmetu nájmu, vrátane letnej a zimnej údržby prístupových komunikácií na pozemku č. 7166/7 a pozemkov čísla parcely: 7165/3, 7165/5 (napr. kosenie, odpratávanie snehu a ľadu, zabezpečovanie protišmykového posypu), obvyklých udržiavacích a ostatných prác spojených s obvyklým udržovaním predmetu nájmu, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu bez nároku na kompenzáciu. Dohodnutá cena nájomného zohľadňuje tieto predpokladané náklady nájomcu. Pri nesplnení povinností podľa tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu alebo akékoľvek úpravy prenajatých huteľných vecí podľa Čl. II ods. 2.4 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pre udeľovanie súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav alebo iných úprav na predmete nájmu alebo akejkolvek jeho časti, resp. úprav prenajatých huteľných vecí platia príslušné interné predpisy prenajímateľa.
- 7.7 V súlade s ods. 7.5 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný vynaložiť na opravy a údržbu predmetu nájmu sumu minimálne vo výške 6 350,00 € bez DPH (slovom šesťtisícristopäťdesiat EUR bez DPH) kumulatívne celkom ročne, a splnenie tejto povinnosti preukázať na základe relevantných dokladov prenajímateľovi vždy raz ročne, a to najneskôr 14 dní pred ukončením platnosti tejto Zmluvy a to za rešpektovania ustanovení ods. 7.6. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia povinnosti definovanej v tomto článku, je nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške nevynaložených prostriedkov zo sumy 6.350,00 EUR v príslušnom roku. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

- 7.8 Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených zamestnancov Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. kontrolovať výšku a účel nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu v súlade s ods. 7.7 tohto článku Zmluvy.
- 7.9 Nájomca nemá po skončení nájmu nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu podľa ods. 7.7 tohto článku Zmluvy.
- 7.10 Nájomca 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.
- 7.11 Nájomca môže poistiť svoj vnesený hnuťelný majetok a zariadenia, umiestnené v predmete nájmu proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou, požiarom, prípadne vandalizmom a iné. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.
- 7.12 Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej požiarom alebo krádežou na jeho vnesenom hnuťelnom majetku.
- 7.13 Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými slovenskými štátnymi orgánmi znáša nájomca sám. Uvedená povinnosť nezaniká ani po skončení účinnosti tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu.
- 7.14 Nájomca je povinný umožniť ohláseným povereným kontrolným a revíznym pracovníkom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu k overeniu jeho technického stavu a spôsobu užívania. Nájomca je povinný spolupracovať s prenajímateľom pri kontrole evidencie a pri vykonávaní inventarizácie predmetu nájmu.
- 7.15 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a/alebo jeho časť na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.
- 7.16 Nájomca nie je oprávnený meniť účel užívania predmetu nájmu ani akejkolvek jeho časti alebo realizovať prípadné stavebné a iné úpravy na predmete nájmu 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.
- 7.17 Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule s jej umiestnením pri vchode na fasáde nehnuteľnosti na mieste určenom prenajímateľom, maximálne na dvoch paneloch v celkovej výmere 2 m². Ďalšie označenia sa budú považovať za reklamu a budú predmetom samostatnej Zmluvy.
- 7.18 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod).
- 7.19 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.
- 7.20 Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom všetkého prenajatého majetku a miestnymi pomermi ku dňu podpisu tejto Zmluvy a že je mu jeho technický stav dobre známy a že predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 7.21 Nájomca nesmie svojou činnosťou rušiť ďalších susediacich nájomcov.
- 7.22 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky skutočnosti o zmenách týkajúcich sa rozsahu živnostenského oprávnenia alebo zmien právnej subjektivity nájomcu, akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
- 7.23 Nájomca je povinný uvoľniť predmet nájmu a odovzdať ho, vrátane jeho vybavenia a zariadenia (v majetku prenajímateľa) a prenajatých hnuťelných vecí, prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu s prihliadnutím k povoleným stavebným úpravám najneskôr dvadsiaty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu určenými zástupcami pre veci technické sa spíše Protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie

o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia Protokolu nájomca prestáva zodpovedať za prenajatý majetok a za prípadné škody vzniknuté na prenajatom majetku. V prípade nesplnenia povinností podľa tohto ustanovenia Zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy 6 350,00 EUR za každý deň omeškania až do písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.

- 7.24 V prípade, že stav predmetu nájmu bude pri protokolárnom odovzdávaní opotrebený nad rámec bežného opotrebenia užívaním, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.
- 7.25 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona na vlastné náklady. Nájomca 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 ďalšej legislatívy a interných dokumentov prenajímateľa. Nájomca zabezpečí pre vlastných zamestnancov preukázateľné oboznámenie BOZP u prenajímateľa z potrebnej legislatívy BOZP platnej u prenajímateľa, pri akomkoľvek poškodení zdravia na prenajatom pracovisku (či už má za následok práceneschopnosť alebo nie) bezodkladne oznámiť prípad kontaktnej osobe prenajímateľa. Pre výkon činnosti zamestnanci nájomcu musia spĺňať zmyslovú a zdravotnú spôsobilosť v prípade, že budú vykonávajú pohyb a výkon činností v prevádzkovom priestore ŽSR a taktiež musia mať v prevádzkovom priestore ŽSR platné Osvedčenia o spôsobilosti z BOZP (príslušnú skúšku z predpisu ŽSR Z2, školenie vykonáva a Osvedčenia vydáva výlučne ŽSR IV). V prípade vykonávania činností v blízkosti elektrických zariadení musia byť zamestnanci nájomcu poučení v zmysle vyhlášky 205/2010 Z.z. o určených technických zariadeniach a určených činnostiach. Nájomca zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 514/2009 Z.z. o doprave na dráhach v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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 č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), 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. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady, dodržiavať ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- 7.26 Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ zistí porušenie dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, a ktoré nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom upozornení zo strany prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 350,00 € (slovom: tristopäťdesiat EUR). Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závadného stavu. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté. Uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na určenie výšky zmluvnej pokuty podľa ods. 7.23 a odseku 7.7 tohto článku Zmluvy.
- 7.27 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel podľa dohodnutého režimu s prenajímateľom. Prenajímateľ musí zabezpečiť nájomcovi nerušené výlučné užívanie predmetu nájmu a nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
- 7.28 Práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy, vykonáva Sekcia manažmentu nehnuteľností Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s. podľa platného Organizačného poriadku a platného Podpisového poriadku Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s..
- 7.29 Ak nájomca koná počas plnenia tejto Zmluvy, tak že dôjde k ekologickému alebo inému zataženiu časti pozemku na parc.. č. 7165/3 alebo okolia voľne prístupného (a to najmä: ropné

látky, mazivá, kvapaliny a podobne), zodpovednosť za škodu spôsobenú takýmto konaním, ako aj náklady za vyššie uvedené zaťaženie (resp. jeho odstránenie, vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi) znáša nájomca v plnej výške.

ČL VIII SKONČENIE NÁJMU

- 8.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán s účinnosťou odo dňa v nej uvedeného,
 - b) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - d) uplynutím doby nájmu, na ktorú je Zmluva uzatvorená.
- 8.2 Výpoveď Zmluvy môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, zaslaním písomnej výpovede druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri v čase odosielania výpovede. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
- 8.3 Odstúpiť od Zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok druhou zmluvnou stranou. Na tento účel sa hrubým porušením zmluvných podmienok rozumie aj porušenie akejkoľvek povinnosti uvedenej v tejto Zmluve a jej prílohách jednou zo zmluvných strán.
- 8.4 Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri v čase odosielania odstúpenia.

ČL IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť dňom 01.01.2025** za podmienky, že pred týmto dňom bude Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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.
- 9.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ 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 bude Zmluva zverejnená v celom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 ZSSK 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.
- 9.6 Právne vzťahy týkajúce sa tejto Zmluvy, ktoré vznikli medzi zmluvnými stranami od 01.07.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, sa posudzujú podľa jej ustanovení.
- 9.7 Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a včas si oznámiť zmeny všetkých údajov relevantných pre tento zmluvný vzťah. Zmena bankových údajov je možná iba na základe písomného oznámenia zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané štatutármi tej zmluvnej strany, ktorá zmenu údajov oznamuje druhej zmluvnej strane.

- 9.8 Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, v podobe navzájom odsúhlasených dodatkov, okrem zmien v zmysle Čl. V ods. 5.9 a Čl. VII ods. 7.22, ktoré budú riešené písomným oznámením.
- 9.9 Zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytnúť pri plnení tejto Zmluvy súčinnosť.
- 9.10 Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu, slobodnú a určitú vôľu, celý jej obsah im je jasný a zrozumiteľný a Zmluvu nepodpisujú pod nátlakom, v tiesni a za nevýhodných podmienok.
- 9.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 9.12 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.
- 9.13 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je :
- Príloha č. 1 - Situačný plán,
 - Príloha č. 2 - Zoznam prenajatých hnuteľných vecí,
 - Príloha č. 3 – Situačný plán s vyznačením časti pozemkov.

Spracovateľ: Mgr. Zuzana Katonová, manažér hospodárenia s nehnuteľným majetkom, SeMN

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

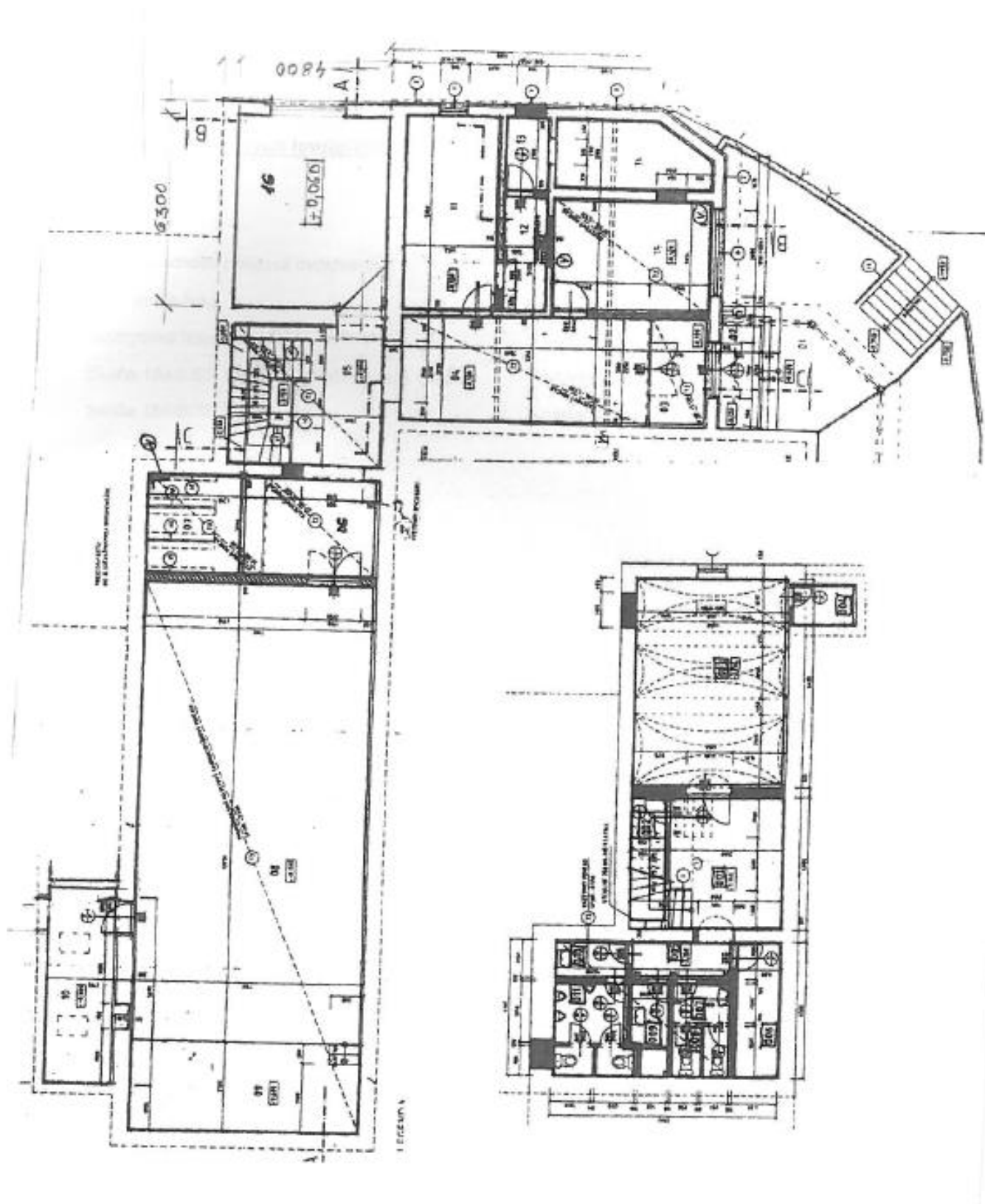
Nájomca:

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

.....
Ing. Jozef Janota
predseda Združenia DEVÍN – VALČÍK

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

Situačný plán



Príloha č. 2

Zoznam prenajatých hnuteľných vecí

Názov	Inv. č.
Skriňa plechová policová dvojdverová	9900013913
Kuchynská linka	9900013914
Kuchynská linka	9900013915
Skriňa 184/8/6Š 1846x800x600mm dub. rust	9900023779
Skriňa 184/8/2SOD dub rust.	9900023780

Príloha č. 3

Situčný plán s vyznačením časti pozemkov

