

Čiastková zmluva č. S31/1-846 929-01/NP24

o nájme nebytových priestorov uzatvorená na základe Rámcovej zmluvy č. 1/2007-S 33/1 zo dňa 17.7.2007 o úprave vzájomných vzťahov pri nájme nebytových priestorov v znení jej Dodatku č. 1. zo dňa 29.11.2012, Dodatku č. 2. zo dňa 06.09.2023 a Dodatku č. 3 zo dňa 23.09.2024 (ďalej len „**Rámcová zmluva**“)

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ:

Sídlo: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.
Právna forma: Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zapísaná: akciová spoločnosť
v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3496/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: **Ing. Jaroslav Daniška**, predseda predstavenstva
Mgr. Matej Hambálek, MBA, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené na podpis: Mgr. Matej Hambálek, MBA, riaditeľ úseku služieb
Ing. Matilda Tomašovičová, riaditeľka sekcie správy majetku
Oprávnený rokovať vo veciach technických: Mgr. Gabriela Bazalová, Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku a prevádzky, Regionálny facility manažér
IČO: 35 914 921
DIČ: 2021920065
IČ DPH: SK 2021920065
Doplňujúce údaje k DPH: právnická osoba je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK93 0200 0000 0022 1485 1459
BIC: SUBASKBX
Adresa pre doručovanie: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Sídlo: Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.
Právna forma: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Zapísaná: akciová spoločnosť
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
Osoby oprávnené na podpis: Ing. Igor Krško, riaditeľ úseku služieb
Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
Ing. Ingrid Fabová, vedúca regionálneho pracoviska Zvolen, sekcia manažmentu nehnuteľností
Osoba oprávnená konať vo veciach technických: Ing. Ingrid Fabová, vedúca regionálneho pracoviska Zvolen, sekcia 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.
IBAN: SK25 0200 0000 0022 3530 4454
BIC: SUBASKBX
Adresa pre doručovanie: Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Sekcia manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
(ďalej len „**Nájomca**“ alebo aj „**ZSSK**“)
(ďalej spolu Prenajímateľ a Nájomca len „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

CEZ ZSSK CARGO: 1200015879

Čl. II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je v areáli Rušňového depa Plešivec držiteľom nehnuteľného majetku – stavby „Bufet“, súpisné číslo 708 o celkovej výmere zastavanej plochy 108 m², umiestnenej na pozemkoch parc. č. 1084/4 a 1084/5, k. ú. Plešivec.
2. Prenajímateľ touto čiastkovou zmluvou o nájme nebytových priestorov č. S31/1-846 929-01/NP24 (ďalej len „**Zmluva**“) prenecháva Nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku Zmluvy nasledovné nebytové priestory:

Poloha	Označenie miestnosti	Účel využitia	Členenie NP a výmera v m ²		
			Administratívne priestory	Ostatné úžitkové	Spoločné priestory
prízemie	P.01	predsieň + bufet	-	51,17	-
prízemie	P.02	chodba	-	7,07	-
prízemie	P.03	jedáleň	-	14,64	-
prízemie	P.04	sklad	-	5,30	-
prízemie	P.05	umyváreň	-	3,63	-
prízemie	P.06	WC	-	2,25	-
		s p o l u	-	84,06	-

a Nájomca tieto nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **84,06 m²** do nájmu prijíma (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Do Predmetu nájmu je možná dodávka elektrickej energie a vody. Predmet nájmu je zaústený do septiku, kúrenie Predmetu nájmu si zabezpečí Nájomca sám prostredníctvom prenosných ohrievačov.

3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy užívať len pre vlastnú potrebu v súlade s platným stavebno-technickým určením podľa Čl. II., bod 2. tejto Zmluvy. V prípade záujmu Nájomcu o využitie Predmetu nájmu na iný účel ako je uvedené v Čl. II., bod 2. tejto Zmluvy, je Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť zmenu účelu využitia Predmetu nájmu. Právoplatné rozhodnutie o zmene účelu využitia Predmetu nájmu doručí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho účinnosti.
5. Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je s technickým stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený. Pre odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu platia ustanovenia Čl. III., bod 4. Rámcovej zmluvy.

Čl. III. DOBA NÁJMU

1. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu sa touto Zmluvou uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že Predmet nájmu užíval od 06.06.2024 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bez existencie právneho titulu, za čo sa Prenajímateľovi zaväzuje uhradiť odplatu v pomernej časti z ročného nájomného podľa Čl. IV., bod 1. tejto Zmluvy v lehote a spôsobom dohodnutým v Čl. IV., bod 2. tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre ostatné podmienky výslovne touto Zmluvou neupravené platia ustanovenia Čl. IX., bod 2. Rámcovej zmluvy.

Čl. IV.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. II., bod 2. tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a) **22,35 €/m²/rok** za ostatné úžitkové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 84,06 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške 1.878,74 € bez DPH,
 - b) **celkové ročné nájomné** za prenajaté nebytové priestory **o celkovej výmere 84,06 m²** je vo výške **1.878,74 €** (slovom: tisícosemstosedemdesiatosem eur a sedemdesiatštyri eurocentov) **bez DPH**,
 - c) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov SR v čase vzniku daňovej povinnosti,
 - d) v dohodnutom nájomnom je zahrnuté užívanie prístupových komunikácií, daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu a sú zohľadnené náklady Nájomcu s udržiavaním Predmetu nájmu,
 - e) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájomom podľa Čl. V. tejto Zmluvy.
2. Nájomné za obdobie od 06.06.2024 do dňa, ktorý predchádza dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, bude Nájomcovi fakturované Prenajímateľom v pomernej výške z ročného nájomného podľa bodu 1., písm. b) tohto článku Zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2024 bude Nájomcovi fakturované Prenajímateľom v pomernej výške z ročného nájomného podľa bodu 1., písm. b) tohto článku Zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Ďalšie nájomné od 01.01.2025 podľa tejto Zmluvy bude Nájomcovi fakturované Prenajímateľom vždy štvrťročne vopred, vo výške ¼ ročného nájomného podľa bodu 1., písm. b) tohto článku Zmluvy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre ostatné podmienky výslovne touto Zmluvou neupravené platia ustanovenia Čl. V. Rámcovej zmluvy.

Čl. V.

ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1. Prenajímateľ **bude poskytovať** službu spojenú s nájomom, a to dodávku elektrickej energie a pitnej vody. Tento dodávateľský vzťah bude upravovať osobitná zmluva, ktorú je Nájomca povinný uzatvoriť priamo s jej dodávateľom a to:
 - a) dodávky elektrickej energie - Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Oddelenie hospodárenia s majetkom a zmluvných vzťahov, tím netrakovanej energetiky, Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava,
 - b) dodávky pitnej vody - Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Oddelenie hospodárenia s majetkom a zmluvných vzťahov, tím ekológie, Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava.
2. Prenajímateľ **nebude poskytovať** službu spojenú s nájomom, a to:
 - a) upratovanie Predmetu nájmu,
 - b) vyčerpanie septiku (v prípade jeho naplnenia), do ktorého je Predmet nájmu zaústený.

Nájomca je povinný si zabezpečiť pravidelné vyčerpanie septiku a upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady, prostredníctvom organizácie oprávnenej na výkon uvedenej služby.

c) odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.

Tento dodávateľský vzťah bude upravovať osobitná zmluva, ktorú je Nájomca povinný uzatvoriť priamo s jej dodávateľom – Obecný úrad Plešivec, Čsl. armády 1, 049 11, Plešivec.

3. Nájomca je povinný mať počas platnosti tejto Zmluvy uzatvorené samostatné odberateľské zmluvy na služby spojené s nájomom podľa bodov 1 a 2 tohto článku Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť každú výmenu zámky od Predmetu nájmu na adresu: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku a prevádzky, Môťovská cesta 1, 960 01 Zvolen.
2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi platný *Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov a pozemkov Správy majetku Zvolen – pracovisko Rušňové depo Plešivec* a všetky režimové opatrenia platné pre užívanie Predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa odchyľne od Čl. VII., bod 1., písm. b) Rámcovej zmluvy dohodli, že Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať odstránenie technických nedostatkov Predmetu nájmu ako aj všetku údržbu a opravy Predmetu nájmu, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, bez nároku na akúkoľvek refundáciu zo strany Prenajímateľa počas doby nájmu alebo po skončení nájmu.
4. Zmluvné strany sa odchyľne od Čl. VII., bod 1., písm. b) Rámcovej zmluvy dohodli, že Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť opravy a revízie elektrického zariadenia v stavbe „Bufet“ a kontrolu a revízie elektrického ohrievača vody bez nároku na akúkoľvek refundáciu zo strany Prenajímateľa počas doby nájmu alebo po skončení nájmu.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady zimnú a letnú údržbu okolia Predmetu nájmu a potrebných prístupových komunikácií.
6. Nájomca je povinný najneskôr do 31.07.2024 zabezpečiť osadenie samostatného merania spotreby elektrickej energie (fakturačný merač) v stavbe „Bufet“ a samostatného merača spotreby vody pre stavbu „Bufet“. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý deň omeškania s plnením tejto povinnosti.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že v ostatných právach a povinnostiach Zmluvných strán výslovne touto Zmluvou neupravených, platia ustanovenia Čl. VII. Rámcovej zmluvy.

Čl. VII.

STAVEBNÉ A INÉ ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre postup Nájomcu pri stavebných a iných úpravách Predmetu nájmu platia ustanovenia Čl. VIII. Rámcovej zmluvy. Všetky žiadosti Nájomcu o vykonanie úprav Predmetu nájmu, písomné stanoviská Prenajímateľa k žiadostiam, prípadne písomné dohody zúčastnených strán, budú tvoriť súčasť tejto Zmluvy.

Čl. VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah sa podľa tejto Zmluvy môže skončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) jednostranným odstúpením od Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy platia ustanovenia Čl. IX., bod 1., písm. c) Rámcovej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
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 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde po písomnej výzve Prenajímateľa k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „**CRZ**“) v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 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.
2. 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 z tohto dôvodu bude táto Zmluva zverejnená v celom rozsahu v CRZ. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy medzi Zmluvnými stranami súvisiace s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy v období odo dňa 06.06.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa budú spravovať a riadiť ustanoveniami tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadeným Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a 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 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, ktorý je uvedený na webovej

adrese: <http://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v **štyroch (4) rovnopisoch**, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a dve (2) vyhotovenia Nájomca.
8. Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, celý jej obsah im je jasný a zrozumiteľný a Zmluvu nepodpisujú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

.....
Mgr. Matej Hambálek, MBA
riaditeľ úseku služieb
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

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

.....
Ing. Matilda Tomašovičová
riaditeľka sekcie správy majetku
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

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

Bufet Prízemie

