

D o d a t o k č. 4

k Nájomnej zmluve č. 804096086-2-2021-NZNP

uzatvorenej v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dodatok č. 4**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma : iná právnická osoba
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „**SM**“)
Osoba splnomocnená
na podpis Dodatku č.4 : JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
Adresa : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,
pre doručovanie písomností : Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
(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
Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené
na podpis Dodatku č.4 : Ing. Igor Krško, riaditeľ úseku služieb
Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
vo veciach technických : Ing. Jaroslav Vereš, vedúci regionálneho pracoviska Bratislava, sekcia
manažmentu nehnuteľností
IČO : 35 914 939
DIČ : 2021920076
IČ DPH : SK2021920076
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je zdaniiteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK25 0200 0000 0022 3530 4454
SWIFT/BIC : SUBASKBX
Adresa : Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Úsek služieb, Sekcia
pre doručovanie písomností : manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
(ďalej len „**Nájomca**“)

(spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II DOHODNUTÉ ZMENY

Týmto Dodatkom č. 4 sa na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán mení Nájomná zmluva č. 804096086-2-2021-NZNP o nájme nebytových priestorov zo dňa 25.03.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 20.12.2021, Dodatku č. 2 zo dňa 30.08.2022 a Dodatku č. 3 zo dňa 14.09.2023 (ďalej len „**Zmluva**“) nasledujúcim spôsobom:

1. Text zmluvy v **Čl. I ZMLUVNÉ STRANY** označený ako **ods. 1.1 Prenajímateľ** a **ods. 1.2 Nájomca** sa ruší a nahrádza sa textom uvedeným v Čl. I ZMLUVNÉ STRANY Dodatku č. 4 označený ako **ods. 1.1 Prenajímateľ** a **ods. 1.2 Nájomca**.

2. Text Zmluvy v **Čl. III „Doba nájmu“** ods. 3.1 sa v doterajšom znení ruší a nahrádza nasledujúcim znením:

„**3.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú do 31.01.2026** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nebude uplatňovať.“

3. Text Zmluvy v **Čl. III „Doba nájmu“** sa dopĺňa o nový ods. 3.4 s nasledujúcim znením:

„**3.4** Nájomca je povinný do siedmich (7) dní po uplynutí doby nájmu v zmysle Čl. III ods. 3.1 Zmluvy, pod hrozbou zmluvnej pokuty uvedenej v Čl. IV ods. 4.7 písm. c) Zmluvy vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi a s Prenajímateľom podpísať preberací protokol.“

4. Text Zmluvy v **Čl. III „Doba nájmu“** sa dopĺňa o nové ods. 3.5, ods. 3.6, ods. 3.7, ods. 3.8 a ods. 3.9 s nasledujúcim znením:

„**3.5** Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ plánuje realizovať v stavbe „Výpravnej budovy žst. Bratislava hl. stanica“ stavebné a rekonštrukčné práce v rámci projektu rozvoja ŽST Bratislava Hlavná stanica. Nájomca udeľuje vopred Prenajímateľovi súhlas, aby Prenajímateľ pri skončení nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobmi uvedenými v článku V. ods. 5.1 Zmluvy postupoval v súlade s oprávneniami uvedenými v ods. 3.6 až 3.9 tohto článku Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak Prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 3.6 až 3.9 tejto Zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že Nájomca Predmet nájmu po skončení nájmu nevypratal. Nájomca je najneskôr do siedmich (7) dní po skončení nájomného vzťahu povinný pod hrozbou zmluvnej pokuty uvedenej v Čl. IV ods. 4.7 písm. c) Zmluvy vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi a s Prenajímateľom podpísať preberací protokol.“

3.6 Ak Nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, Prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve Nájomcu na vypratanie Predmetu nájmu, t. j. opustenie Predmetu nájmu Nájomcom a vystaňovanie všetkých hnutelných vecí patriacich Nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, Prenajímateľ je oprávnený vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu, pričom hnutelné veci z Predmetu nájmu patriace Nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí.

3.7 Právny vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom pri vyprataní Predmetu nájmu a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho bodu sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle ust. § 527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy Prenajímateľ je skladovateľom a Nájomca ukladateľom vyprataných hnutelných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o skladovaní. Nájomca týmto vyhlasuje, že Prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky hnutelné veci, ktoré patria Nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu po skončení nájmu. Prenajímateľ ako skladovateľ písomne

potvrdí Nájomcovi ako ukladateľovi prevzatie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako skladateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 15,00 Eur za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypratané hnutelné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Po márnom uplynutí tejto lehoty Prenajímateľ vyzve ako skladovateľ Nájomcu na prevzatie skladovaných hnutelných vecí s poskytnutím primeranej lehoty na prevzatie s upozornením, že v prípade ich neprevzatia, budú skladované hnutelné zlikvidované na náklady Nájomcu. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči Nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach pokiaľ sú vo vlastníctve Nájomcu.

- 3.8** Prenajímateľ je po skončení nájmu oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu. Tak isto Nájomca je po skončení nájmu povinný zdržať sa výmeny zámky, či inej činnosti v Predmete nájmu, ktorá by v budúcnosti znemožňovala vstup do Predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup Prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva Prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.
- 3.9** Nájomca berie na vedomie, že postupom Prenajímateľa podľa ods. 3.6 až 3.8 tejto Zmluvy môžu byť dotknuté údaje Nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, Nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zaviniel on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať Predmet nájmu po skončení nájmu.

5. Text Zmluvy v **Čl. IV „NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY“** ods. 4.7 sa dopĺňa o písm. c) s nasledujúcim znením:

- „c) 3.000,00 Eur (bez DPH) za každý aj začatý mesiac omeškania s vyprataním a protokolárnym odovzdaním Predmetu nájmu v zmysle Čl. III ods. 3.4 Zmluvy po uplynutí doby nájmu dojednanej v Čl. III ods. 3.1 tejto Zmluvy, ako aj za každý aj začatý mesiac omeškania s vyprataním a protokolárnym odovzdaním Predmetu nájmu v zmysle Čl. III. ods. 3.5 Zmluvy po skončení nájmu.“

6. Text Zmluvy v **Čl. V „UKONČENIE NÁJMU“** ods. 5.1 sa dopĺňa o písm. g) s nasledujúcim znením:

- „g) dňom doručenia oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o začatí stavebných a rekonštrukčných prác v stavbe „Výpravnej budovy ŽST. Bratislava Hl. stanica“ v rámci projektu rozvoja ŽST Bratislava Hlavná stanica. Za moment začatia stavebných a rekonštrukčných prác sa pre účely skončenia nájomného vzťahu považuje deň podania návrhu Prenajímateľa alebo tretej osoby so súhlasom Prenajímateľa na začatie akejkoľvek formy stavebného konania na stavbu rekonštrukcie Výpravnej budovy ŽST. Bratislava Hl. stanica, resp. ktorejkoľvek jej súčasti na príslušný stavebný úrad.“

Čl. III ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Dodatok č. 4 je uzatvorený slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom prečítaný a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaný.

2. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tohto Dodatku č. 4 v zmysle 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.

4. Všetky ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté Dodatkom č. 4, ostávajú v platnosti a účinnosti nezmenené.

5. Dodatok č. 4 je vyhotovený v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

V Bratislave, dňa:

Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

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

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