

Podnájomná zmluva¹

č. S31/1-873 705-01/NS25

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a podľa zák.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Registrácia:

Štatutárny orgán:

V zastúpení:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN (číslo účtu):

SWIFT/BIC:

Adresa

pre doručovanie písomností:

(ďalej len „Nájomca“)

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov

akciová spoločnosť

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3496/B

predstavenstvo

Ing. Jaroslav Daniška, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Mgr. Matej Hambálek, MBA, podpredseda predstavenstva a riaditeľ

Úseku služieb

35 914 921

2021920065

SK2021920065

Nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3
zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znp.

1.2 Podnájomca :

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Registrácia:

Štatutárny orgán:

V zastúpení:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Bankové spojenie:

IBAN (číslo účtu):

SWIFT/BIC:

Adresa

pre doručovanie písomností:

(ďalej len „Podnájomca“),

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Zberné suroviny Žilina a.s.

Kragujevská 3, 010 01 Žilina

akciová spoločnosť

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka číslo 10917/L
predstavenstvo

RNDr. Peter Krasnec, PhD., MBA, predseda predstavenstva

Michal Stanislav, MBA, člen predstavenstva

50 634 518

2120399776

SK2120399776

Nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3
zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znp.

Zberné suroviny Žilina a.s., Kragujevská 3, 010 01 Žilina

¹ Zmluva nadobudla účinnosť dňa:
interné číslo CEZ ZSSK CARGO: 1200016538

PREAMBULA

Medzi Železnicami Slovenskej republiky so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501 ako prenajímateľom (ďalej v texte ako „**Prenajímateľ**“) a Nájomcom (Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.) bola dňa 29.01.2025 uzatvorená Nájomná zmluva č. 873705282-3-2024-NZSaP (ďalej v texte ako „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej prenechal Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu:

- a) nebytové priestory v stavbe „**Administratívna budova**“ so s. č. **259** na pozemku reg. C KN parc. č. 5369/10 a 5369/11 s označením:
- miestnosť č. 14b o výmere 34,22 m² (garáž),
 - miestnosť č. 14c o výmere 30,42 m² (garáž),
 - spolu o výmere **64,64 m²** (ďalej v texte ako „nebytové priestory Stavby“)
- b) pozemkové plochy:
- časť z pozemku C KN č. 5369/26 o výmere 2071,00 m²,
 - pozemok C KN č. 5369/1 o výmere 36 m²,
 - spolu o výmere **2107 m²**

všetko v k.ú. **Zvolen**, evidované na liste vlastníctva č. 885, vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom.

Fotokópia Nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Čl. II PREDMET A ÚČEL PODNÁJMU

2.1 Nájomca touto Zmluvou poskytuje Podnájomcovi do podnájmu:

- a) **nebytové priestory v Stavbe „Administratívna budova“** so s. č. **259** na pozemku reg. C KN parc. č. 5369/10 a 5369/11 s označením:
- miestnosť č. 14b o výmere 34,22 m² (garáž),
 - miestnosť č. 14c o výmere 30,42 m² (garáž),
 - spolu o výmere **64,64 m²** (ďalej v texte ako „nebytové priestory Stavby“).
- b) **pozemkové plochy:**
- časť z pozemku C KN č. 5369/26 o výmere 2071,00 m²,
 - pozemok C KN č. 5369/1 o výmere 36 m²,
 - spolu o výmere **2107 m²** (ďalej v texte spoločne ako „časť Pozemku“).

všetko v k.ú. **Zvolen**, evidované na liste vlastníctva č. 885, vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom.

Časť Pozemku je v teréne čiastočne spevnená betónovými panelmi.

(ďalej v texte nebytové priestory Stavby a časť Pozemku spolu ako „**Predmet podnájmu**“).

Celková výmera nebytových priestorov Stavby je 64,64 m² a celková výmera časti Pozemku je 2107,00 m².

Predmet podnájmu je vyznačený v pôdoryse Stavby, ktorý tvorí **Prílohu č. 1a)** Zmluvy a v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1b)** Zmluvy ako jej neoddeliteľné súčasti. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.2 Podnájomca je oprávnený Predmet podnájmu užívať výlučne **na účely prevádzkovania výkupného miesta a miesta spracovania druhotných surovín.**

2.3 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ sa v Nájomnej zmluve zaviazal zabezpečiť pre Nájomcu nerušený prístup k Predmetu podnájmu z verejnej komunikácie cez okolité pozemky, pričom Prenajímateľ súhlasil s postúpením tohto práva v prospech Podnájomcu. Nájomca tak týmto v súlade s Nájomnou zmluvou postupuje právo na prístup k Predmetu podnájmu z verejnej komunikácie cez okolité pozemky na Podnájomcu a Podnájomca toto právo prijíma. Podnájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pokyny Prenajímateľa ohľadom výkonu tohto práva.

Čl. III DOBA PODNÁJMU

3.1 Nájomca prenecháva Predmet podnájmu do užívania Podnájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR 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 platnom znení (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

3.3 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené, Zmluvu po podpise Nájomca zverejní.

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 podnájmu uhradí Podnájomca Nájomcovi nájomné vo výške:

- **12,50 EUR/m²/rok**, za nebytové priestory v Stavbe, t. j.: $12,50 \text{ EUR} \times 64,64 \text{ m}^2 = \mathbf{808,00 \text{ EUR}}$
- **5,00 EUR/m²/rok**, za časť Pozemku, t. j.: $5,00 \text{ EUR} \times 2107,00 \text{ m}^2 = \mathbf{10.535,00 \text{ EUR}}$

Celkové ročné nájomné za Predmet podnájmu predstavuje spolu 11.343,00 EUR (slovom jedenásťtisícristoštyridsaťtri eur), z toho nájomné **za nebytový priestor Stavby predstavuje 808,00 EUR** a nájomné **za časť Pozemku predstavuje 10.535,00 EUR**.

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude uplatnená podľa platných právnych predpisov SR.

4.2 Nájomné je Podnájomca povinný uhrádzať Nájomcovi vopred štvrťročne, na základe faktúry vystavenej Nájomcom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Nájomcom vždy do desiateho (10.) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je štnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia Podnájomcovi.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého (1.) 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 štnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia Podnájomcovi.

4.4 V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Nájomcu uvedený vo faktúre. Všetky bankové poplatky znáša Podnájomca, s výnimkou bankových poplatkov vyúčtovaných bankou Nájomcu.

4.5 V prípade, ak faktúra nebude spĺňať náležitosti vyžadované touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi, bude Podnájomca v takomto prípade oprávnený vrátiť takúto faktúru bez zaplatenia v lehote jej

splatnosti Nájomcovi na opravu. Dňom vystavenia novej (opravenej) faktúry so všetkými požadovanými náležitosťami začína plynúť nová štrnásť (14) dňová lehota splatnosti, pričom pôvodný dátum splatnosti zaniká.

4.6 Nájomca si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet podnájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bežný rok, a to od 1. januára nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Podnájmcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet podnájmu Podnájmcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.7 Ak Podnájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného a nezaplatí nájomné ani v dodatočnej lehote 5 dní uvedenej v písomnom upozornení Nájomcu doručenom Podnájmcovi, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Nájomca právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

4.8 Ak zistí Nájomca porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Podnájomcom, alebo povinností uložených Podnájmcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Podnájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, má Nájomca právo uplatniť voči Podnájmcovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Podnájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,

b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Podnájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie s výnimkou závažného porušenia podľa bodu 4.7 tejto Zmluvy.

Zmluvné pokuty podľa písm. a) a b) vyššie za to isté porušenie nemožno kumulovať.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú porušenia zmluvných alebo zákonných povinností opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.9 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Nájomca právo účtovať Podnájmcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovený dohodou vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania sa Podnájomca zaväzuje uhradiť Nájomcovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania spôsobuje zánik povinnosti Podnájmcu platiť zmluvnú pokutu podľa bodu 4.8 Zmluvy, s výnimkou prípadu závažného porušenia Zmluvy Podnájomcom podľa bodu 4.7 Zmluvy.

4.10 Podnájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Nájomcovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Podnájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Nájomcovi pokutu, Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi sumu vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.11 V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, dodávku a odvádzanie vody, odvoz odpadu a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Podnájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb, ktorými sú odborné zložky Prenajímateľa, ako aj s externými dodávateľmi služieb bude viazaná na skutočné začatia odberu príslušného média zo strany Podnájomcu, a to s ohľadom na skutočnosť, že do Predmetu podnájmu dodávka médií nie je ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zabezpečená. Podnájomca je povinný predmetné zmluvy uzavrieť, v opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Nájomca právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

4.12 V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Podnájomcu uvedený v Čl. I ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet uvedený v tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Nájomca oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Podnájomcu, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Podnájomca nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Nájomca povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Podnájomcu o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Nájomca nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

Čl. V UKONČENIE PODNÁJMU

5.1 Podnájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je **trojmesačná (3)** a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok Podnájomcu 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,
- c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu 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,
- c3) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Podnájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- c4) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- c5) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu podnájomu,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli, že sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc. Zmluvné strany sa dohodli na odstúpení od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu a v iných prípadoch uvedených v tejto Zmluve. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane,
- e) ukončením alebo zánikom Nájomnej zmluvy.

5.2 Podnájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1) a c3) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Nájomcovi, v opačnom prípade bude Podnájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Nájomcovi.

5.3 Odstúpeniu Nájomcu vždy musí predchádzať písomné upozornenie Podnájomcovi o porušení zmluvných podmienok s dodatočnou lehotou na nápravu.

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 doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) pracovných 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 doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany 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.

Čl. VII

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Nájomca bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy protokolárne odovzdá Podnájomcovi Predmet podnájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet podnájmu nachádza v čase jeho odovzdania Podnájomcovi.

7.2 Podnájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu podnájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

7.3 Podnájomca bude užívať Predmet podnájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na Predmet podnájmu. Podnájomca smie užívať Predmet podnájmu len na účely uvedené v ods. 2.2 Zmluvy.

7.4 Podnájomca berie na vedomie, že Predmet podnájmu je bez napojenia na vodu, elektrickú energiu, kanalizáciu a bez vykurovania, ktoré si Podnájomca musí zabezpečiť na svoje náklady. V prípade, ak by nebolo možné zo strany Podnájomcu z akýchkoľvek dôvodov napojenie Predmetu podnájmu na vyššie uvedené inžinierske siete zrealizovať ani do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Podnájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť podľa Čl. V., ods. 5.1, písm. d) tejto Zmluvy.

7.5 Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou Predmetu podnájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu podnájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 600,- EUR bez DPH (slovom: šesťsto eur bez DPH).

7.6 Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi a Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Podnájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Podnájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu podnájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

7.7 V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete podnájmu je Podnájomca povinný túto udalosť Nájomcovi a Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Podnájomca je povinný informovať Nájomcu a Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou, telefonicky na t. č. (správca Nájomcu) a (správca Prenajímateľa) a zaslaním informácií na emailovú adresu . Podnájomca je povinný poskytnúť Nájomcovi a Prenajímateľovi súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou

udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

7.8 Podnájomca nemá voči Nájomcovi a/alebo Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení v dôsledku vyššej moci (napr. požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou). Ak z činnosti Podnájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Podnájomca sám.

7.9 Podnájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa a/alebo Nájomcu za prítomnosti zástupcu Podnájomcu vstup do Predmetu podnájmu za účelom overenia jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania v čase podľa dohody s Nájomcom a/alebo Prenajímateľom, vždy však v pracovných dňoch v čase od 8.00 do 16.00. Podnájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní vstup do Predmetu podnájmu zamestnancom Prenajímateľa a/alebo Nájomcu a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu podnájmu. Súčasne sa Podnájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete podnájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet podnájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Nájomca právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.10 Inventarizácia Predmetu podnájmu sa uskutoční jedenkrát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Podnájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Podnájomcom.

7.11 Podnájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.9, tohto Čl. Zmluvy, pokiaľ boli preukázateľne spôsobené činnosťou Podnájomcu, v primeranej lehote na svoje náklady odstrániť.

7.12 Podnájomca nie je oprávnený umožniť užívanie/spoluužívanie Predmetu podnájmu alebo akejkolvek jeho časti inej osobe, a to ani formou zmluvy o spoločnom podnikaní alebo inej obdobnej zmluvy.

7.13 Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu podnájmu môže Podnájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, s výnimkou tých, na ktorých umiestnenie/vykonanie dal Prenajímateľ Nájomcovi súhlas v Nájomnej zmluve a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Nájomca právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete podnájmu zo strany Podnájomcu vzniknú Nájomcovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Podnájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu. V prípade, ak akékoľvek stavebné úpravy, umiestnenie zariadení na Predmete podnájmu budú mať povahu technického zhodnotenia v zmysle daňových a účtovných predpisov, Podnájomca je oprávnený ich odpisovať a Nájomca a/alebo Prenajímateľ o ich hodnotu nezvýši hodnotu Predmetu podnájmu.

7.14 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca nie je oprávnený užívať Predmet podnájmu alebo akúkoľvek jeho časť na iný účel ako ten, na ktorý je stavebne určený, v prípade záujmu Podnájomcu o zmenu účelu užívania je Podnájomca povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany Nájomcu a/alebo Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti stavby. Podnájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zmene účelu užívania časti stavby nie je oprávnený užívať Predmet podnájmu na iný účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Nájomcovi a/alebo Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi a Prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti stavby ako i doručiť overenú kópiu rozhodnutia o povolení užívania časti stavby na iný účel alebo kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou 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 Nájomca právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.15 Podnájomca môže na Predmete podnájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m². Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Podnájomcom.

7.16 Zmluvné strany sa dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Podnájomca je povinný zabezpečiť na Predmete podnájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Podnájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Podnájomca Nájomcovi a/alebo Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Nájomcovi a/alebo Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Podnájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli a/alebo Prenajímateľovi uložené. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Podnájomca bude na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie určených technických zariadení, elektrického zariadenia, hasiacich prístrojov a hydrantov, nachádzajúcich sa na/v Predmete podnájmu a Nájomcovi a Prenajímateľovi predloží kópiu každej revíznej správy. Inak Podnájomca zodpovedá Nájomcovi a/alebo Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

7.17 Podnájomca je povinný ihneď ohlásiť Nájomcovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Podnájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia tejto zmeny. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Podnájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Podnájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Nájomca právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.18 Podnájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu podnájmu oprávneným zamestnancom Nájomcu a/alebo Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete podnájmu.

7.19 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia podnájmu je Podnájomca povinný Predmet podnájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.20 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu podnájmu od odovzdania Predmetu podnájmu Podnájomcovi do vrátenia Predmetu podnájmu Nájomcovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Podnájomca povinný uhradiť Nájomcovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu podnájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.21 Podnájomca je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

7.22 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ sa v Nájomnej zmluve zaviazal na vlastné náklady do 60 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy odstrániť z časti Pozemku dreviny a stromy.

7.23 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ sa v Nájomnej zmluve zaviazal ku dňu nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy na vlastné náklady v teréne fyzicky vytýčiť prenatatú časť Pozemku.

7.24 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s vybudovaním oplotenia Predmetu podnájmu s cieľom ochrany majetku Podnájomcu, ako aj s cieľom zamedzenia vstupu nepovolených osôb do Predmetu podnájmu. Prenajímateľ súčasne v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s prenesením tohto práva zo strany Nájomcu na Podnájomcu.

7.25 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ sa v Nájomnej zmluve zaviazal ku dňu nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy vytýčiť miesta napojenia Predmetu podnájmu na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu.

7.26 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Podnájomcovi súhlas so spevnením časti Pozemku formou uloženia betónových panelov. Podnájomca sa zaväzuje tieto panely pri ukončení nájmu z časti Pozemku odstrániť.

7.27 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s vybudovaním kamerového a zabezpečovacieho systému v Predmete podnájmu, vrátane jeho napojenia na elektrickú energiu, za účelom zabezpečenia ochrany majetku nachádzajúceho sa v Predmete podnájmu. Prenajímateľ súčasne v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s prenesením tohto práva zo strany Nájomcu na Podnájomcu. V súlade s uvedeným tak Nájomca postupuje uvedené právo na Podnájomcu a Podnájomca toto právo od Nájomcu prijíma.

7.28 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s vybudovaním vonkajšieho osvetlenia Predmetu podnájmu vrátane jeho napojenia na elektrickú energiu. Prenajímateľ súčasne v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s prenesením tohto práva zo strany Nájomcu na Podnájomcu. V súlade s uvedeným tak Nájomca postupuje uvedené právo na Podnájomcu a Podnájomca toto právo od Nájomcu prijíma.

7.29 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s osadením nákladnej váhy v Predmete podnájmu, vrátane jej napojenia na elektrickú energiu. Prenajímateľ súčasne v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s prenesením tohto práva zo strany Nájomcu na Podnájomcu. V súlade s uvedeným tak Nájomca postupuje uvedené právo na Podnájomcu a Podnájomca toto právo od Nájomcu prijíma.

7.30 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas k umiestneniu 2 ks kontajnerov (sanitárny a kancelársky kontajner) v/na Predmete podnájmu. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy zároveň berie na vedomie, že Prenajímateľ v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s vybudovaním napojenia týchto kontajnerov na dodávky elektrickej energie, vody a kanalizácie, a to v nevyhnutnom rozsahu aj na iných pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré netvoria Predmet podnájmu, ak to bude odsúhlasené Prenajímateľom v rámci schvaľovania príslušnej projektovej dokumentácie. Prenajímateľ súčasne v Nájomnej zmluve vydal Nájomcovi súhlas s prenesením tohto práva zo strany Nájomcu na Podnájomcu. Podnájomca sa zaväzuje kontajnery pri ukončení tejto Zmluvy z časti Pozemku odstrániť. To neplatí pre vedenia inžinierskych sietí, tie je oprávnený Podnájomca ponechať na Predmete podnájmu, avšak v takomto prípade je Podnájomca povinný ich bezodplatne previesť na Prenajímateľa. V súlade s uvedeným Nájomca postupuje uvedené práva na Podnájomcu a Podnájomca tieto práva od Nájomcu prijíma, pričom súhlasí s podmienkami, za ktorých je Nájomca podľa Nájomnej zmluvy tieto práva realizovať a zaväzuje sa ich v celom rozsahu rešpektovať a dodržať. Podnájomca sa zaväzuje predložiť na schválenie príslušnú projektovú dokumentáciu a realizovať napojenie kontajnerov na dodávky elektrickej energie až po tom, čo Prenajímateľ k tomu dá písomný súhlas.

7.31 Podnájomca vyhlasuje, že sa v celom rozsahu oboznámil so znením Nájomnej zmluvy a pri užívaní Predmetu podnájmu sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré z nej vyplývajú Nájomcovi. Podnájomca sa v prípade akéhokoľvek porušenia povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy alebo stanovených Nájomnou zmluvou v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu zaväzuje nahradiť Nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne, vrátane povinnosti nahradiť Nájomcovi nároky uplatnené voči nemu Prenajímateľom zo zmluvných pokút stanovených Nájomnou zmluvou, ak tieto budú voči Nájomcovi uplatňované z dôvodov, za ktoré zodpovedá Podnájomca.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Nájomcu o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.6 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

8.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia Podnájomca dve (2) vyhotovenia. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že jedno (1) vyhotovenie Zmluvy postúpi Nájomca Prenajímateľovi v súvislosti ods. 7.12 Nájomnej zmluvy.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

Nájomca:

Podnájomca:

V Bratislave

V Bratislave

.....
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Ing. Jaroslav Daniška
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Zberné suroviny Žilina a.s.

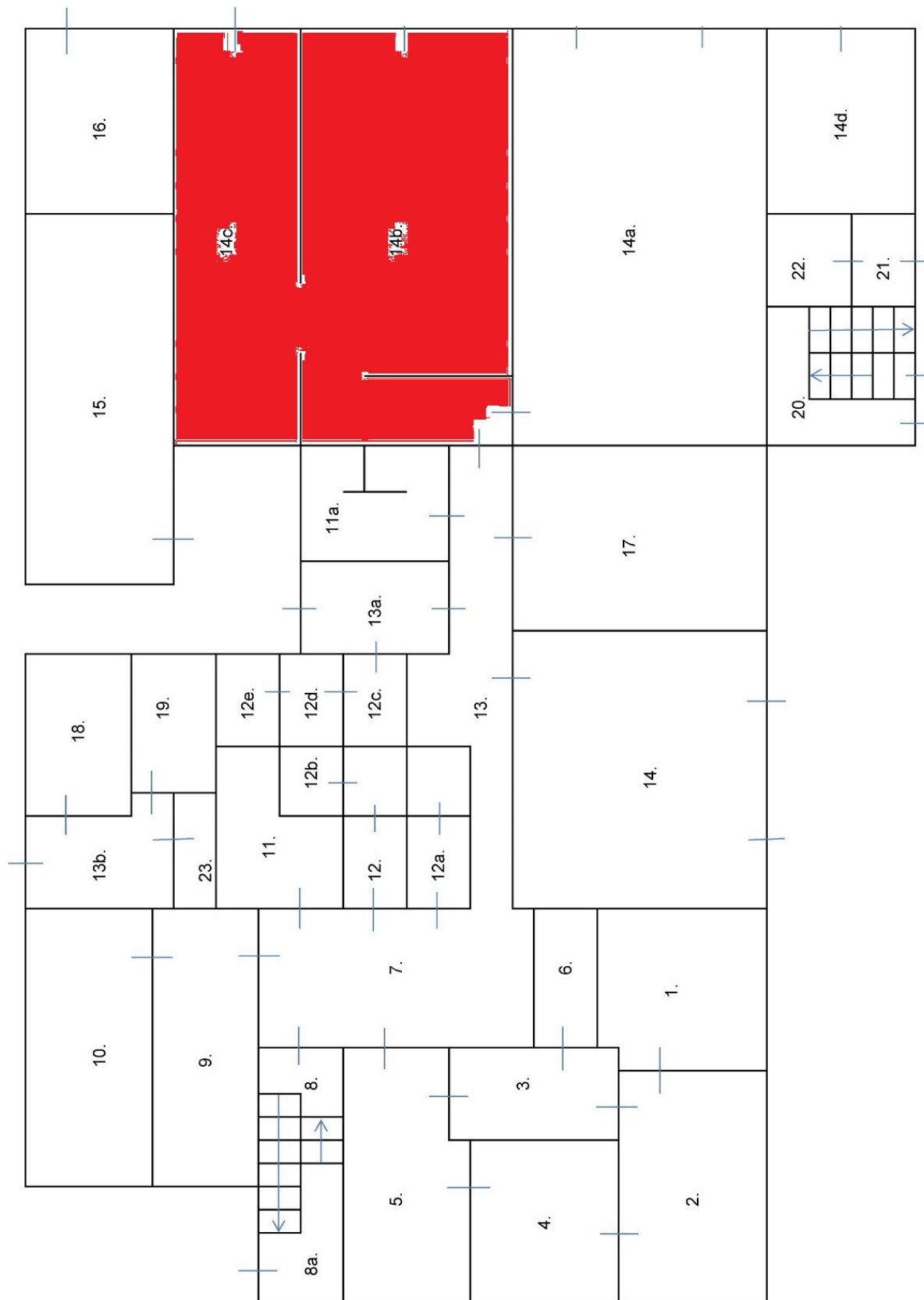
RNDr. Peter Krasnec, PhD., MBA
Predseda predstavenstva

.....
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

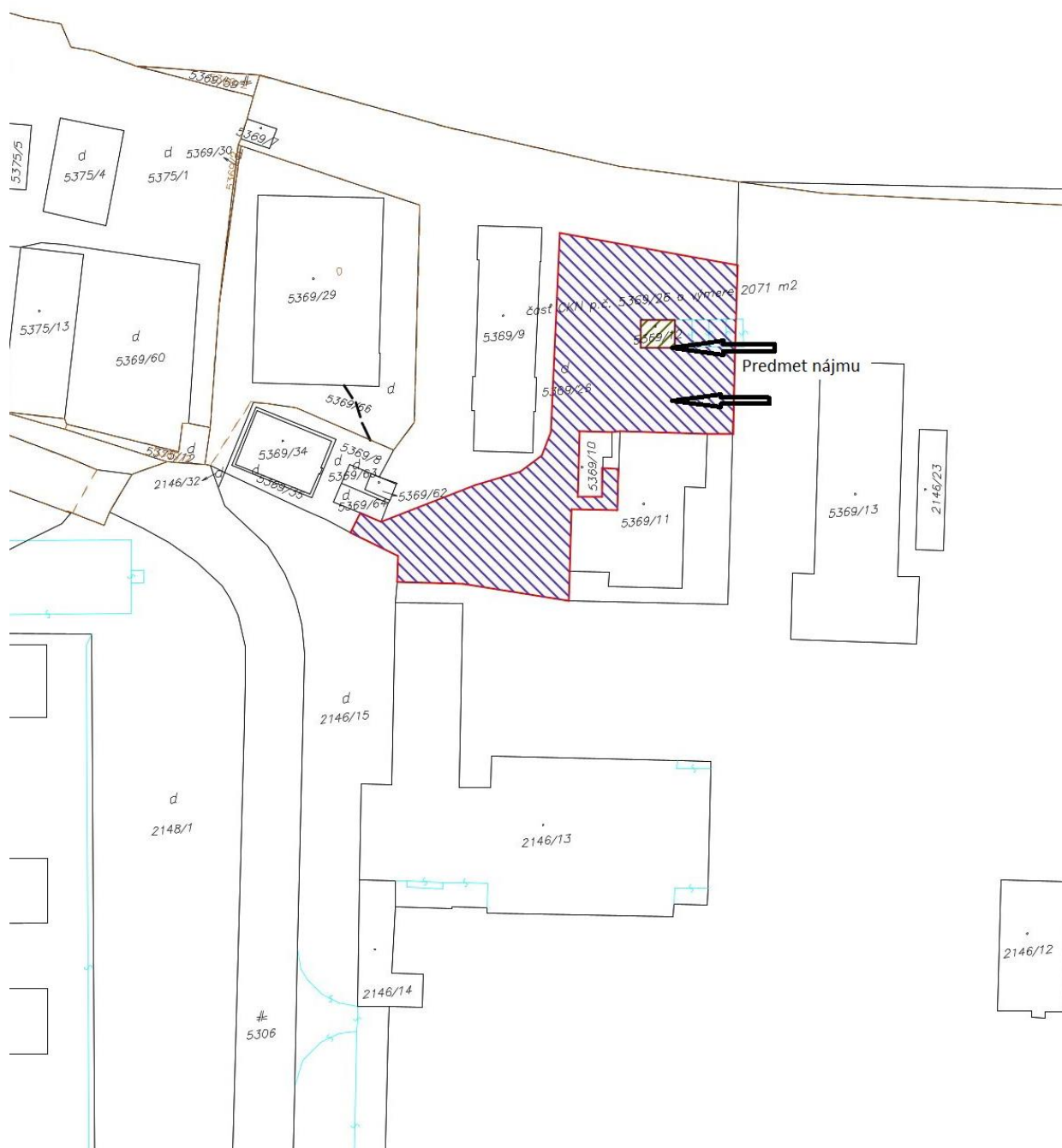
Mgr. Matej Hambálek, MBA
podpredseda predstavenstva
a riaditeľ Úseku služieb

.....
Zberné suroviny Žilina a.s.

Michal Stanislav, MBA
člen predstavenstva



Príloha č. 1b k Podnájomnej zmluve č. S31/1-873 705-01/NS25



Nájomná zmluva

č. 873705282-3-2024-NZSaP

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a podľa zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

1.2 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 ŽSR“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM ŽSR
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenájomca je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – SM, Oblastná správa majetku, ul. M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno:	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.
Sídlo:	Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
Registrácia:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3496/B
Právna forma:	akciová spoločnosť
Štatutárny orgán:	predstavenstvo
V zastúpení:	Ing. Jaroslav Daniška, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Mgr. Matej Hambálek, MBA, podpredseda predstavenstva a riaditeľ Úseku služieb
Osoby oprávnené k podpisu podľa Podpisového poriadku:	Mgr. Matej Hambálek, MBA, podpredseda predstavenstva a riaditeľ Úseku služieb Ing. Matilda Tomašovičová, riaditeľka sekcie správy majetku
IČO:	35 914 921
IČ DPH:	SK2021920065
DIČ:	2021920065
Údaje k DPH:	nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znp.
Bankové spojenie:	
IBAN (číslo účtu):	
SWIFT/BIC:	
Adresa pre doručovanie písomností:	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s. Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, a to:

stavby „**Administratívna budova**“ so s. č. **259** na pozemku reg. C KN parc. č. 5369/10 a 5369/11 (ďalej len „**Stavba**“)

pozemku reg. C KN parcelné číslo 5369/26 o výmere 4881 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie reg. C KN parcelné číslo 5369/12 o výmere 36 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemky**“),

všetko v **k.ú. Zvolen**, evidované na liste vlastníctva č. 885, vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenájíma Nájomcovi:

c) nasledové nebytové priestoroy v Stavbe s označením:

- miestnosť č. 14b o výmere 34,22 m² (garáž)
- miestnosť č. 14c o výmere 30,42 m² (garáž)
- spolu o výmere **64,64 m²** (ďalej v texte ako „nebytové priestory Stavby“)

d) - časť z Pozemku C KN č. 5369/26 o výmere 2071,00 m²

- Pozemok C KN č. 5369/1 o výmere 36 m²
- spolu o výmere **2107 m²** (ďalej v texte spoločne ako „časť Pozemku“).

Časť Pozemku je v teréne čiastočne spevnená betónovými panelmi .
(ďalej v texte nebytové priestory Stavby a časť Pozemku spolu ako „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera nebytových priestorov Stavby je 64,64 m² a celková výmera časti Pozemku je 2107,00 m² .

Predmet nájmu je vyznačený pôdoryse Stavby, ktorý tvorí **Prílohu č. 1a)** a v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1b)** Zmluvy ako jej neoddeliteľné súčasti. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.3 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na **prevádzkovanie výkupného miesta a miesta spracovania druhotných surovín prostredníctvom obchodného partnera Nájomcu, spoločnosti Zberné suroviny Žilina a.s., Kragujevská 3, 010 01 Žilina, IČO: 50 634 518** (ďalej v texte ako „**Budúci podnájomca**“). Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s ňou.

2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu nerušený prístup k Predmetu nájmu z verejnej komunikácie cez okolité pozemky. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s postúpením tohto práva zo strany Nájomcu na Budúceho podnájomcu.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR 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 platnom znení (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené, Zmluvu po podpise obidvo Zmluvných strany zverejnia.

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:

- **12,50 EUR/m²/rok**, za prenájaté nebytové priestory v Stavbe, t. j.: $12,50 \text{ €} \times 64,64 \text{ m}^2 = \mathbf{808,00 \text{ €}}$
- **5,00 EUR/m²/rok**, za časť Pozemku, t. j.: $5,00 \text{ €} \times 2107,00 \text{ m}^2 = \mathbf{10\,535,00 \text{ €}}$

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu predstavuje spolu 11 343,00 € (slovom jedenásttisícristoštyridsaťtri eur), z toho nájomné **za nebytový priestor Stavby predstavuje 808,00 €** a nájomné **za časť Pozemku predstavuje 10 535,00 €**.

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrťročne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia Nájomcovi.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého (1.) 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 štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia Nájomcovi.

4.4 V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre. Všetky bankové poplatky znáša Nájomca, s výnimkou bankových poplatkov vyúčtovaných bankou Prenajímateľa.

4.5 V prípade, ak faktúra nebude spĺňať náležitosti vyžadované touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi, bude Nájomca v takomto prípade oprávnený vrátiť takúto faktúru bez zaplatenia v lehote jej splatnosti Prenajímateľovi na opravu. Dňom vystavenia novej (opravenej) faktúry, so všetkými požadovanými náležitosťami, začína plynúť nová štrnásť (14) dňová lehota splatnosti, pričom pôvodný dátum splatnosti zaniká.

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.

4.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bežný rok, a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofaktúrované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.8 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného a Nájomca nezaplatí Nájomné ani v dodatočnej lehote 5 dní uvedenej v písomnom upozornení Prenajímateľa doručenom Nájomcovi, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

4.9 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie s výnimkou závažného porušenia podľa bodu 4.8 tejto Zmluvy.

Zmluvné pokuty podľa písm. a) a b) vyššie za to isté porušenie nemožno kumulovať.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú porušenia zmluvných alebo zákonných povinností opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.10 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovený dohodou vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.11 Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi sumu vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.12 V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, dodávku a odvádzanie vody, odvoz odpadu a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb, ktorými sú odborné zložky Prenajímateľa, ako aj s externými dodávateľmi služieb bude viazaná na skutočné začatia odberu príslušného média zo strany Nájomcu alebo Budúceho podnájomcu, a to s ohľadom na skutočnosť, že do Predmetu nájmu dodávka médií nie je ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zabezpečená. Nájomca je povinný predmetné zmluvy uzavrieť, v opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

4.13 Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v z.n.p. a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

4.14 V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Nájomcu uvedený v Čl. I ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“). Pokiaľ účet uvedený v tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Prenajímateľ oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Nájomcu, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Nájomca nemá žiadny

bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Prenajímateľ povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Nájomcu o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Prenajímateľ nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je **trojmesačná (3)** a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu 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,
- c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- c3) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc. Zmluvné strany sa dohodli na odstúpení od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu a v iných prípadoch uvedených v tejto Zmluve. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane,

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1) a c2) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

5.3 Odstúpeniu Prenajímateľa vždy musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok s dodatočnou lehotou na nápravu.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielať“) 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 doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) pracovných dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielaťovi 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 Odosielaťovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany 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 ktorémukolvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti NZ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

7.3 Nájomca bude užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.3 Zmluvy.

7.4 Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu je bez napojenia na vodu, elektrickú energiu, kanalizáciu a bez vykurovania, ktoré si Nájomca musí zabezpečiť na svoje náklady, s čím je Prenajímateľ povinný poskytnúť mu alebo Budúcemu podnájomcovi primeranú súčinnosť. V prípade, ak by nebolo možné zo strany Nájomcu alebo Budúceho podnájomcu z akýchkoľvek dôvodov napojenie Predmet nájmu na vyššie uvedené inžinierske siete zrealizovať ani do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť podľa Čl. V., ods. 5.1, písm. d) tejto Zmluvy.

7.5 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou Predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 600,- EUR bez DPH (slovom: šesťsto eur bez DPH).

7.6 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

7.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu má poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja, pričom toto poistenie sa zaväzuje udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu. V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. alebo zaslaním informácií na jej mailovú adresu:

. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

7.8 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.

7.9 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa za prítomnosti zástupcu Nájomcu vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a vykonania

inventarizácie v čase podľa dohody Nájomcu a Prenajímateľa, vždy však v pracovných dňoch v čase od 8.00 do 16.00. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní vstup do Predmetu nájmu zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.10 Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jedenkrát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.

7.11 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.9, tohto Čl. Zmluvy, pokiaľ boli preukázateľne spôsobené činnosťou Nájomcu alebo Budúceho podnájomcu, v primeranej lehote na svoje náklady odstrániť.

7.12 Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. V prípade uzatvorenia podnájomnej zmluvy, táto musí byť v súlade s touto Zmluvou (ako napr. doba nájmu, výška nájomného, účel užívania, atď.). Nájomca je povinný predložiť (doručiť) Prenajímateľovi 1 vyhotovenie podnájomnej zmluvy do 5 pracovných dní odo dňa jej uzavretia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie zámer Nájomcu, poskytnúť Predmet nájmu do podnájmu Budúcemu podnájomcovi: Zberné suroviny Žilina a.s., Kragujevská 3, 010 01 Žilina, IČO: 50 634 518.

7.13 Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa (s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve nižšie, na ktorých umiestnenie/vykonanie dal Prenajímateľ súhlas touto Zmluvou) a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu. V prípade, ak akékoľvek stavebné úpravy, umiestnenie zariadení na Predmete nájmu budú mať povahu technického zhodnotenia v zmysle daňových a účtovných predpisov, Nájomca je oprávnený ich odpisovať a Prenajímateľ o ich hodnotu nezvýši hodnotu Predmetu nájmu.

7.14 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu Nájomcu užívať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť 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 tohto titulu uložené. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti stavby ako i doručiť overenú kópiu rozhodnutia o povolení užívania časti stavby na iný účel alebo kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou 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 v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.15 Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m²; v prípade, ak bude Predmet nájmu predmetom podnájomného vzťahu v súlade s touto Zmluvou, uvedené právo patrí podnájomcovi. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

7.16 Zmluvné strany sa dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.

121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie určených technických zariadení, elektrického zariadenia, hasiacich prístrojov a hydrantov, nachádzajúcich sa na/v Predmete nájmu a Prenajímateľovi predloží kópiu každej revíznej správy. Inak Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

7.17 Nájomca je povinný ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia tejto zmeny. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.18 Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu.

7.19 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.20 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.21 Nájomca je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

7.22 Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady do 60 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy odstrániť z časti Pozemku dreviny a stromy.

7.23 Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na vlastné náklady v teréne fyzicky vytyčiť prenajatú časť Pozemku.

7.24 Prenajímateľ dáva podpisom tejto Zmluvy Nájomcovi súhlas k vybudovaniu oplotenia Predmetu nájmu s cieľom ochrany majetku Nájomcu a/alebo Budúceho podnájomcu, ako aj s cieľom zamedzenia vstupu nepovolených osôb do Predmetu nájmu. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s postúpením tohto práva zo strany Nájomcu na Budúceho podnájomcu.

7.25 Prenajímateľ sa zaväzuje, ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Nájomcovi vytyčiť miesta napojenia na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu Predmetu nájmu.

7.26 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí so spevnením časti Pozemku zo strany Nájomcu a/alebo Budúceho podnájomcu formou uloženia betónových panelov. Nájomca a/alebo Budúci podnájomca sa zaväzujú tieto panely pri ukončení nájmu z časti Pozemku odstrániť.

7.27 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlas s vybudovaním kamerového a zabezpečovacieho systému v Predmete nájmu, vrátane jeho napojenia na elektrickú energiu, za účelom

zabezpečenia ochrany majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s postúpením tohto práva zo strany Nájomcu na Budúceho podnájomcu.

7.28 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlas s vybudovaním vonkajšieho osvetlenia Predmetu nájmu vrátane jeho napojenia na elektrickú energiu. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s postúpením tohto práva zo strany Nájomcu na Budúceho podnájomcu.

7.29 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlas na osadenie nákladnej váhy v Predmetu nájmu vrátane jej napojenia na elektrickú energiu. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s postúpením tohto práva zo strany Nájomcu na Budúceho podnájomcu.

7.30 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlas k umiestneniu 2 ks kontajnerov (sanitárny a kancelársky kontajner) v Predmete nájmu. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy zároveň súhlasí s vybudovaním napojenia týchto kontajnerov na dodávky elektrickej energie, vody a kanalizácie, a to v nevyhnutnom rozsahu aj na iných pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré netvoria Predmet nájmu, ak to bude odsúhlasené Prenajímateľom v rámci schvaľovania príslušnej projektovej dokumentácie. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s postúpením tohto práva zo strany Nájomcu na Budúceho podnájomcu. Nájomca a/alebo Budúci podnájomca sa zaväzujú kontajnery pri ukončení nájmu z časti Pozemku odstrániť. To neplatí pre vedenia inžinierskych sietí, tie je oprávnený ponechať na Predmete nájmu a bezodplatne previesť na Prenajímateľa.

7.31 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak o to v budúcnosti Nájomca a/alebo Budúci podnájomca požiadajú, uzatvoria trojstrannú vzájomnú dohodu medzi Prenajímateľom, Nájomcom a Budúcim podnájomcom, na základe ktorej vstúpi do právneho postavenia Nájomcu Budúci podnájomca. Vzájomnú dohodu podľa predchádzajúcej vety sú Zmluvné strany povinné uzatvoriť najneskôr v lehote 2 kalendárnych mesiacov odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu a/alebo Budúceho podnájomcu.

7.32 Pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknuté na základe ustanovení Zmluvy nie je možné postúpiť tretej osobe bez písomného súhlasu Nájomcu. V prípade, ak Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu postúpi pohľadávku, ktorú má voči Nájomcovi, tretej osobe, je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške nominálnej hodnoty postúpenej pohľadávky.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.7 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

V Bratislave

Nájomca:

V Bratislave

.....
Železnice Slovenskej republiky

JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM ŽSR

.....
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Mgr. Matej Hambálek, MBA
podpredseda predstavenstva a riaditeľ Úseku služieb

.....
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Ing. Matilda Tomašovičová
riaditeľka sekcie správy majetku