

Zmluva č. S 33/1-850 063-01/NP12

o nájme priestorov (Sociálno-prevádzková budova, STP Prievidza)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

Zastúpený:

Oprávnený rokovať:

- vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Číslo účtu:

Adresa pre doručovanie:

(ďalej len *Prenajímateľ*)

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.

Drieňová 24, 820 09 Bratislava

akciová spoločnosť,

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 3496/B dňa 01.01.2005

Predstavenstvo

Ing. Vladimír Ľupták, predseda predstavenstva a gen. riaditeľ

Ing. Peter Fejfar, ACCA, člen predstavenstva

Ing. Milan Surkoš, Sekcia správy majetku, vedúci Pr. Zvolen

35 914 921

2021920065

SK 2021920065

právnická osoba je platiteľom DPH

2214851459/0200, Všeobecná úverová banka, a.s.

ZSSK CARGO, Sekcia správy majetku, Drieňová 24, 820 09

Bratislava; kontaktný e-mail: priestory@zscargo.sk

a

1.2 Nájomca:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

Oprávnený k podpisu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Doplňujúce údaje k DPH:

Číslo účtu:

Adresa pre doručovanie:

(ďalej len *Nájomca*)

MAGNOL SERVIS, s.r.o.

Križkova 9, 811 04 Bratislava

spoločnosť s ručením obmedzeným

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 79 636/B

konatelia

Róbert Onufrák,

- v zmysle Splnomocnenia zo dňa 23. júla 2012

36 174 343

2020057556

SK 2020057556

nájomca je platiteľ DPH

2626144080/1100, Tatra banka, a.s.

MAGNOL SERVIS, s.r.o., Moldavská 8/A, 040 11 Košice;

kontaktný e-mail: magnol@magnol.sk

uzavretá medzi zmluvnými stranami podľa § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov takto:

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je v katastrálnom území Prievidza vlastníkom stavby **Stanica technickej prehliadky I.**¹ so súpisným číslom 501 postavenej na pozemku parc. č. 1 184/27, ktorá je spoločne s uvedeným pozemkom zapísaná na LV č. 8 222 v prospech Prenajímateľa, a to v areáli STP Prievidza, ul. T. Vansovej, Prievidza. Neoddeliteľnou **prílohou č. 1** je čiastočný výpis LV č. 8 222 a **prílohou č. 2** tejto zmluvy je „Fotokópia z JŽM s vyznačením stavby.“
- 2.2 Prenajímateľ touto zmluvou o nájme priestorov (ďalej len *zmluva*) prenecháva Nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1 zmluvy nasledovné priestory:

¹ podľa účtovnej evidencie **Sociálno-prevádzková budova I, IM 10000287, BUD_1000/432152/1**

Stanica tech. prehliadky I. (1. podzemné podlažie)

m. č.	účel využitia priestoru	pomer využitia	výmera v m ²
s.07	Sklad	v celosti	4,18
nebytové priestory spolu:			4,18

Tabuľka č. 1

a Nájomca tieto priestory **v celkovej výmere podlahovej plochy 4,18 m²** do nájmu prijíma (ďalej ako *predmet nájmu*). Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie **spoločných priestorov** s právom prechodu k predmetu nájmu, **pričom v týchto priestoroch nebude Nájomca skladovať žiadny materiál či zariadenia**. Neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy je „Čiastočný pôdorysný náčrt predmetu nájmu“.

- 2.3 Predmet nájmu je vybavený: elektrickou energiou a osvetlením. Vybavenie jednotlivých miestností predmetu nájmu bude bližšie popisovať Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie vyhradených vonkajších komunikácií v areáli STP Prievidza za účelom prístupu k predmetu nájmu.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa bodu 2.2 zmluvy užívať len na **účely skladovania materiálu nevyhnutného pre upratovacie práce** a práce súvisiace s činnosťou Nájomcu podľa výpisu z obchodného registra zapísané ako „upratovacie a čistiace práce“.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa touto zmluvou uzatvára na **dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (viď bod 3.2).
- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 3.3 Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu užíval od 01.10.2012 do dňa účinnosti tejto zmluvy bez existencie právneho titulu, za čo sa Prenajímateľovi zaväzuje uhradiť odplatu vo výške alikvotného nájomného podľa bodu 4.1 zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Výška nájomného a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného **44,- EURO/m²/rok bez DPH**, čo pri výmere predmetu nájmu **4,18 m² predstavuje ročné nájomné 183,92 EURO/rok bez DPH** (slovom jednotridsaťdva eur bez dane z pridanej hodnoty).
- 4.2 DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.3 V dohodnutom nájomnom podľa bodu 4.1 je zahrnuté užívanie vyhradených vonkajších komunikácií v areáli STP Prievidza a sú zohľadnené náklady Nájomcu s udržiavaním predmetu nájmu podľa bodu 5.1.9.
- 4.4 Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do 31.12.2012 bude Prenajímateľom fakturované vo výške alikvotného ročného nájomného (viď 4.1), pričom Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
Ďalšie nájomné od 01.01.2013 bude fakturované **vždy štvrťročne vopred** na základe faktúry, ktorá bude vystavená najneskôr do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka s lehotou splatnosti 14 dní od dátumu jej vystavenia. Faktúra bude Prenajímateľom vystavená s náležitosťami podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 4.5 Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
- 4.6 Aj po ukončení platnosti tejto zmluvy má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške nájomného v plnom rozsahu + 50% ceny nájmu (bod 4.1) za dobu, po ktorú Nájomca prenajaté priestory neuvoľnil a neodovzdal Prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Článku V tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušné obdobie užívania a nevypratania predmetu nájmu.
- 4.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia doručeného do sídla Nájomcu o zvýšení nájomného za nájom predmetu nájmu v prípade:
- 4.7.1 zmeny cenových a daňových predpisov (napr. zmena sadzby DPH, elektrickej energie),
- 4.7.2 v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho hospodárskeho roka. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky,

Fakturácia zvýšeného nájomného sa začne Prenajímateľom uplatňovať dňom doručenia písomného oznámenia o úprave dohodnutého nájomného do sídla Nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca:

- 5.1.1 prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy bol s technickým stavom predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený a predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu,
- 5.1.2 je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu podľa 2.4 tejto zmluvy,
- 5.1.3 je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
- 5.1.4 je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich najmä zo zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov, zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku,
- 5.1.5 vystupuje pri užívaní predmetu nájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov znáša v plnom rozsahu Nájomca sám nielen zodpovednosť za ich porušenie, ale aj za prípadne uložené sankcie,
- 5.1.6 je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, resp. užívania tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, ktorý musí byť za prenajímateľa podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto zmluvy,
- 5.1.7 sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, drobné opravy a ostatné práce, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 166,- € (slovom jednostošesťdesiatšesť €). Nájomca v plnej miere zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi nedodržaním týchto povinností. V prípade, že potreba údržby alebo opravy bola spôsobená v dôsledku nedbanlivosti alebo iného ako bežného užívania predmetu nájmu zo strany Nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, zaväzuje sa Nájomca vykonať opravu alebo údržbu bez obmedzenia na vlastné náklady,
- 5.1.8 je povinný v prípade vzniku havárie na rozvodoch a zariadeniach v predmete nájmu, iných udalostiach majúcich za následok poškodenie zdravia osôb alebo vznik škody na majetku Prenajímateľa, bez zbytočného odkladu každú udalosť telefonicky oznámiť Prenajímateľovi na kontaktné telefónne číslo **+421 903 649 057 (Ing. Milan Surkoš)** a postupovať podľa pokynov ním vydaných,

- 5.1.9 je povinný umožniť oprávneným zamestnancom Prenajímateľa vykonať kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a bez zbytočného odkladu v písomnej forme oznámiť na adresu Prenajímateľa potrebu opráv, ku ktorým sa zaväzuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto, inak Nájomca zodpovedá za škodu v plnej výške, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje, že z tohto titulu strpí obmedzenia v rozsahu nevyhnutne potrebnom na ich vykonanie bez nároku na finančnú náhradu. ak v dôsledku činnosti spôsobí ekologické zaťaženie predmetu nájmu, zodpovednosť za toto konanie, škodu ako aj náklady za ekologické zaťaženie vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi znáša sám v plnej výške,
- 5.1.10 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa ustanovenia bodu 5.2.2 zmluvy vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak Nájomca vynaložil na vec náklady pri opravě, na ktorú je povinný Prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom Prenajímateľa alebo ak Prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu písomne oznámila jej potreba,
- 5.1.11 sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, nebol ohrozovaný život a zdravie osôb, neboli porušované hygienické predpisy, nedochádzalo k znečisťovaniu prípadne ekologickému zaťaženiu predmetu nájmu, ako aj okolitého prostredia voľne prístupného z predmetu nájmu a bol zachovaný účel nájmu. Okrem toho sa Nájomca zaväzuje dodržiavať platný *Poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk Sekcie správy, Regionálneho pracoviska Zvolen, Stanica technickej prehliadky Prievidza* a všetky platné režimové opatrenia, týkajúce sa prevádzkovania tohto objektu, s obsahom ktorých ho Prenajímateľ pred podpisom zmluvy riadne oboznámil. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu Nájomca, resp. tretie osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu, znáša v plnom rozsahu nájomca (§ 683 ods. 1. Občianskeho zákonníka),
- 5.1.12 je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné, prípadne iné úpravy na predmete nájmu výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, ktorý musí byť za Prenajímateľa podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto zmluvy a len na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou alebo inou 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, pričom je povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na náklady Nájomcu. V prípade, ak Nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny alebo stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný na vlastné náklady najneskôr pri ukončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak predtým nebude písomne dohodnuté inak,
- 5.1.13 je **povinný predmet nájmu označiť svojim obchodným menom a kontaktnou osobou**, a to max. o rozmere 30x30 cm na mieste, ktoré určí Prenajímateľ,
- 5.1.14 je oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, ktorý musí byť podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto zmluvy na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu ako napr. mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.,
- 5.1.15 je oprávnený vykonať na predmete nájmu výmenu zámok bez písomného oznámenia Prenajímateľovi. V prípade skončenia nájmu je povinný takto vymenené zámky nahradiť pôvodnými alebo odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče od ním vymenených zámok. **Nájomca nie je oprávnený vymeniť zámky v spoločných priestoroch**, ktoré nie sú v jeho výlučnom užívaní,
- 5.1.16 je povinný v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho do nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. na dohody podľa bodu 5.3.1 tejto zmluvy,
- 5.1.17 **prehlasuje, že je odberateľom vody zo spoločných priestorov (chodba s označením s.08) na 1. podzemnom podlaží stavby podľa bodu 2.1 a zaväzuje sa uzavrieť zmluvu na odber s jej dodávateľom podľa bodu 7.2.1 tejto zmluvy;**
- 5.2 Prenajímateľ:
- 5.2.1 je oprávnený vykonať na predmete nájmu kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a zaväzuje sa zabezpečovať na vlastné náklady údržbu a opravy predmetu v plnom rozsahu nájmu s výnimkou povinností uložených Nájomcovi podľa bodu 5.1.7. To neplatí v prípade, ak potreba údržby alebo opravy bola spôsobená nebanalnosťou alebo iným ako bežným užívaním zo strany nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu,

- 5.2.2 je povinný bez vyzvania Nájomcu v zmysle „BP2 - Smernica pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci“ (najmä bodu 3.4) oboznámiť zamestnancov Nájomcu o BOZP. **Záznam o vstupnom oboznamovaní externej osoby** sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná: Odbor riadenia ľudských zdrojov, Oddelenie BOZP, Drieňová 24, 820 09 Bratislava, kontaktná osoba: Dušan Matejička, 02/ 2029 5227,
- 5.2.3 je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu výlučne len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, a to pri požari alebo inej živelnnej udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Takýto vstup je však Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi na kontaktné telefónne číslo **+421 905 459 341 (Róbert Onufrák)** a zabezpečiť predmet nájmu do príchodu Nájomcu tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom Nájomcu,
- 5.2.4 nezabezpečuje ochranu majetku Nájomcu umiestneného v predmete nájmu a nenesie zodpovednosť za škody na tomto majetku spôsobené,
- 5.2.5 si vyhradzuje právo na úpravu *Poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a kolajísk Sekcie správy, Regionálneho pracoviska Zvolen, Stanica technickej prehliadky Prievidza* a zaväzuje sa bezodkladne informovať nájomcu o všetkých vykonaných úpravách tohto poriadku,
- 5.2.6 je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval Nájomcovi nerušene užívať predmet nájmu,
- 5.1 Zmluvné strany:
- 5.3.1 sa dohodli, že pri skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje, že predmet nájmu protokolárne a fyzicky odovzdá Prenajímateľovi do 3 pracovných dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy. Pri vrátení predmetu nájmu späť Prenajímateľovi dňom podpísania protokolu Prenajímateľom prestáva Nájomca zodpovedať za predmet nájmu, a tým aj za prípadne vzniknutú škodu. Protokoly o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu budú tvoriť súčasť tejto zmluvy. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu do užívania Nájomcovi je nahradený touto zmluvou, keďže ku dňu nadobudnutia jej účinnosti Nájomca predmet nájmu užíval (viď bod 3.3 Zmluvy),
- 5.3.2 sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 332,- EURO, ak Prenajímateľ zistí porušenie ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, a ktoré Nájomca neodstráni v primeranej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia zisteného nedostatku,
- 5.3.3 sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny týkajúce sa svojej právnej subjektivity, identifikačných, fakturačných a platobných údajov, zmeny v platení DPH ako aj zmeny o ostatných skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností zmluvných strán, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou, a to najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa ich vzniku,
- 5.3.4 sa dohodli, že všetky písomnosti budú zasielané výlučne na adresy zmluvných strán uvedené v bode 1.1 a 1.2 uvedené ako „*adresy pre doručovanie*“ a ďalej berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou na adresu adresáta sa považujú za doručené priamo do ich vlastných rúk aj keď táto zásielka bude poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá, a to dňom vrátenia zásielky odosielateľovi,
- 5.3.5 sa zaväzujú, že pri zmenách obsahu zmluvy sa k predloženému písomnému návrhu zmeny zmluvy vo forme dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu dodatku druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné každý návrh o vykonanie akejkoľvek zmeny obsahu zmluvy uplatniť len v písomnej forme a doručiť na adresu druhej zmluvnej strany podľa Článku I tejto zmluvy. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, ktoré nemajú vplyv na jej zmenu či zánik, považujú zmluvne strany za doručené aj v prípade, ak tieto budú doručené v elektronickej podobe vo forme naskenovaného listu na kontaktné e-mail adresy podľa Článku I tejto zmluvy (napr. pozvánky na miestne šetrenie, oznámenie o prerušení dodávok súvisiacich s nájomom, oznámenie o vykonaní kontroly atď.), pričom druhá zmluvná strana doručenie takéhoto e-mailu musí potvrdiť,
- 5.3.6 vyhlasujú, že žiadne ustanovenie v tejto zmluve nepovažujú za obchodné tajomstvo v zmysle § 17 a nasl. Obchodného zákonníka a/alebo Dôvernú informáciu,
- 5.3.7 sa dohodli, že bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k zmluve si môžu jednostranne písomne oznámiť zmenu sídla spoločnosti, zmenu bankového spojenia, označenia organizačných zložiek a kontaktných osôb zmluvných strán vykonávajúcich niektoré ustanovenia tejto zmluvy,

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - c) jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 6.3 tejto zmluvy;
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na **jednomesačnej výpovednej lehote**, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou. Účinky odstúpenia (ex nunc) nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy Nájomcovi.
- 6.4 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Článku IV tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
- 6.5 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde po písomnej výzve Prenajímateľa k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad Nájomcom v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok VII. Úhrada služieb spojených s nájmom

- 7.1 Nájomca si bude sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie predmetu nájmu, drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, bližšie špecifikované v bode 5.1.7 tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ **bude poskytovať služby spojené s nájmom**: dodávky vody, elektrickej energie. Zmluvný vzťah na tieto dodávky bude riešený odberateľskými zmluvami, ktoré Nájomca osobitne uzatvorí s Prenajímateľom:
- 7.2.1 voda: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Oddelenie ekológie, Drieňová 24, 820 09 Bratislava; kontaktná osoba: Mgr. Eva Löwingerová, 045/ 229 5366, mobil 0902/ 990 833;
 - 7.2.2 elektrická energia: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Odbor energetiky, Oddelenie netrakčnej energetiky, Drieňová 24, 820 09 Bratislava; kontaktná osoba: Ing. Miroslav Prišćák, 045/ 229 5511;
- 7.3 Prenajímateľ **nebude poskytovať služby spojené s nájmom**, a to: dodávky elektrickej energie a odvoz odpadu. Zmluvný vzťah na tieto dodávky bude riešený odberateľskými zmluvami, ktoré Nájomca osobitne uzatvorí s ich dodávateľmi:
- 7.3.1 odvoz komunálneho odpadu: Mestský úrad Prievidza, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza;
- 7.4 Nájomca je povinný požiadať dodávateľov týchto služieb o uzavretie odberateľských zmlúv podľa bodu 7.2 a 7.3 zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do 10 pracovných dní od podpisu odberateľských zmlúv podľa bodu 7.3 zmluvy doručiť Prenajímateľovi z každej takejto zmluvy jej jednu fotokópiu.
- 7.5 V prípade, ak Nájomca pri svojej prevádzkovej činnosti nebude využívať dodávky vyššie uvedených služieb alebo nebude produkovat' komunálny odpad, resp. odpad odvezie na vlastné náklady, predloží v lehote 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy o tom čestné prehlásenie podpísané štatutárnymi zástupcami Nájomcu, resp. splnomocnenej osoby na adresu Prenajímateľa.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu zmluvy (s výnimkou bodu 4.7 a 5.3.7 tejto zmluvy) sa vykonávajú výlučne vo forme písomného a priebežne číslovaného dodatku. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení, v akom počte je vyhotovená táto zmluva.
- 8.2 Zmluva má spolu dvanásť strán (vrátane neoddeliteľných príloh) a je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho pre Prenajímateľa dva rovnopisy a pre Nájomcu jeden rovnopis.
- 8.3 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 pod nátlakom, v tiesni a za nevýhodných podmienok.

Prílohy zmluvy:

- č. 1 čiastočný výpis LV č. 8 222 pre k. ú. Prievidza
- č. 2 vyznačenie stavby vo fotokópii z JŽM
- č. 3 čiastočný pôdorysný náčrt predmetu nájmu
- č. 4 fotokópia Splnomocnenia zo dňa 23. júla 2012
- č. 5 Podmienky na zaistenie BOZP

Za Prenajímateľa:
V Bratislave, dňa:

Za Nájomcu:
V Košiciach, dňa:

.....
Ing. Vladimír Ľupták
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Róbert Onufrák
splnomocnený k podpisu zmluvy

.....
Ing. Peter Fejfar, ACCA
člen predstavenstva