

Zmluva

č. S 31/1-831 379-01/NP24

o nájme majetku v RD Leopoldov

uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“).

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajíateľ :

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Štatutárny orgán:

Za spoločnosť koná:

Oprávnení na podpis Zmluvy podľa podpisového poriadku:
Oprávnený rokovať vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN :

SWIFT :

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.

Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov

akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 3496/B

Predstavenstvo

Ing. Jaroslav Daniška, predseda predstavenstva

Mgr. Matej Hambálek, podpredseda predstavenstva

Mgr. Matej Hambálek, riaditeľ úseku služieb

Ing. Matilda Tomašovičová, riaditeľka sekcie správy majetku

Mgr. Gabriela Bazalová, regionálny facility manažér

35 914 921

a

2. Nájomca :

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaná:

Za spoločnosť koná:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie :

IBAN :

SWIFT:

(ďalej len „Nájomca“)

„Centrum environmentálnych služieb, s.r.o.“
v skrátenej forme obchodného mena s označením
„CENVIS s.r.o.“

Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava

spoločnosť s ručením obmedzeným

v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 24949/B

Mgr. Pavol Takáč, konateľ

Ing. Tibor Ťapuš, konateľ

35 820 551

(ďalej tiež Prenajíateľ a Nájomca spoločne ako „Zmluvné strany“)

ČI. II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 1738 vedeného Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Leopoldov, obec Leopoldov, okres Leopoldov vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku:
 - a) **stavby „plechového skladu“**, súpisne číslo 1346, postavenej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2370,
 - b) **pozemku parc. č.1610/4 o výmere 20.616 m², druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie**, na ktorého časti je umiestnená spevnená plocha,ktorý sa nachádza v areáli Rušňového depa Leopoldov.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou o nájme majetku prenecháva Nájomcovi do užívania:
 - a) časť stavby „plechový sklad“ (IM č. 70000529) bližšie špecifikovanej v ods. 1., písm. a) tejto Zmluvy o výmere **48 m²**,
 - b) časť zo spevnenej plochy pred vstupom do plechového skladu, bližšie špecifikovanej v ods. 1., písm. b) tejto Zmluvy o výmere **25 m²**,a Nájomca tento majetok do nájmu prijíma (ďalej spoločne ako „**Predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s aktuálne platným stavebno-technickým určením Predmetu nájmu, t.j. ako skladový priestor pre stavebný materiál potrebný k úpravám a opravám stavby „BUFET“, ktorý má Nájomca t.č. v nájme.
4. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu je bez dodávky vody a energií.
5. Predmet nájmu je vyznačený v leteckej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1**.

ČI. III. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa touto Zmluvou uzatvára na **dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že Predmet nájmu kontinuálne užíval aj pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy v období od 1.6.2024 do dňa, ktorý predchádza dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bez existencie právneho titulu, za čo sa zaväzuje Nájomca uhradiť Prenajímateľovi nájomné spôsobom, ktorý je bližšie špecifikovaný v ČI. IV. tejto Zmluvy.

ČI. IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa za prenájom Predmetu nájmu podľa ČI. II. ods. 2. tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného nasledovne :
 - a) **za nájom časti plechového skladu vo výške 20,56 EUR/m²/rok** (slovom dvadsať EUR a päťdesiatšesť centov za meter štvorcový a rok) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) čo pri celkovej výmere **48 m²** predstavuje ročné nájomné **vo výške 986,88 EUR** (slovom deväťstoosemdesiatšesť EUR a osemdesiatosem centov) bez DPH,
 - b) **za nájom časti spevnenej plochy vo výške 5,53 EUR/m²/rok** (slovom päť EUR a päťdesiattri centov za meter štvorcový a rok) bez DPH, čo pri celkovej výmere **25 m²** predstavuje ročné nájomné **vo výške 138,25 EUR** (slovom stotridsaťosem EUR a dvadsaťpäť centov) bez DPH,

- c) **celkové ročné nájomné** za prenájom Predmetu nájmu **predstavuje 1 125,13 EUR** (slovom tisícstodvadsaťpäť EUR a trinásť centov) bez DPH,
 - d) DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov, platných v čase vzniku daňovej povinnosti,
 - e) v dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu, ktorú platí Prenajímateľ a sú zohľadnené náklady Nájomcu na plnenie povinností podľa Čl. VI. ods. 1. tejto Zmluvy,
 - f) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájmom podľa Čl. V. tejto Zmluvy.
2. Prvé nájomné za obdobie **od 1.6.2024 do 31.12.2024** bude Prenajímateľom fakturované Nájomcovi **vo výške 657,86 EUR** (slovom šesťstopäťdesiatšesť EUR a štyri centy) bez DPH najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s lehotou splatnosti faktúry **21 dní** odo dňa jej vystavenia. Ďalšie nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi vždy **polročne** vopred **vo výške 562,57 EUR** (slovom päťstošesťdesiatdva EUR a päťdesiatšedem centov) + DPH na základe faktúry, ktorá bude Prenajímateľom vystavená najneskôr do **15. dňa príslušného kalendárneho polroka** s lehotou splatnosti **21 dní** odo dňa vystavenia faktúry. V prípade, ak splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
3. Faktúra musí byť vystavená v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a musí obsahovať náležitosti v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a číslo tejto Zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti, Nájomca je oprávnený ju vrátiť Prenajímateľovi v lehote jej splatnosti. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začína plynúť dňom vystavenia novej/opravenej faktúry Nájomcovi. To neplatí v prípade, ak sa preukáže, že faktúra bola Nájomcom vrátená Prenajímateľovi neoprávnenne.
4. Faktúra bude Nájomcom uhradená bezhotovostným prevodom na bežný účet Prenajímateľa uvedený v Čl. I, ods. 1 tejto Zmluvy a/alebo na faktúre. Za deň úhrady faktúry sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na bežný účet Prenajímateľa.
5. Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.
6. Ak Nájomca po ukončení platnosti tejto Zmluvy nevypracuje a neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi spôsobom dohodnutým podľa ustanovenia Čl. VI., ods. 1. písm. k) tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatňovať si nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu bez právneho dôvodu v sume nájomného dohodnutého v tejto Zmluve a zároveň má nárok na zmluvnú pokutu vo výške nájomného v rozsahu za dobu, po ktorú Nájomca Predmet nájmu neuvoľnil a neodovzdal Prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Čl. VI., ods. 3. písm. a) tejto Zmluvy. Za príslušné obdobie užívania a nevypratania Predmetu nájmu Prenajímateľ vystaví samostatnú faktúru za vydanie bezdôvodného obohatenia rovnajúce sa alikvotnej časti nájomného a samostatnú faktúru na zmluvnú pokutu s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa ich vystavenia.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia, doručeného do sídla Nájomcu, o zvýšení nájomného za prenájom Predmetu nájmu v prípade:
- a) zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) v závislosti od úrovne vývoja inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o takúto mieru inflácie.

Fakturácia zvýšeného nájomného sa začne Prenajímateľom uplatňovať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, po doručení písomného oznámenia o zvýšení nájomného Nájomcovi. Pre vylúčenie

pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že navýšenie nájomného o mieru inflácie je Prenajímateľ oprávnený si prvýkrát uplatniť voči Nájomcovi pri fakturácii nájomného za rok 2025 (t. j. navýšenie o mieru inflácie za rok 2024).

ČI. V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Nájomca si bude sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie Predmetu nájmu a ostatné povinnosti bližšie špecifikované v Čl. VI. ods. 1. tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ nebude poskytovať Nájomcovi služby odvozu a likvidácie komunálneho odpadu. Tieto služby si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady, príp. osobitnou Zmluvou, ktorú je Nájomca povinný uzatvoriť priamo s ich dodávateľom, ktorým je Mesto Leopoldov.
3. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť osobitnú dohodu resp. zmluvu s dodávateľom služieb spojených s nájmom podľa odseku 2. tohto článku Zmluvy najneskôr do **30 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do **10 dní** odo dňa podpísania vyššie uvedenej zmluvy doručiť na adresu Prenajímateľa jedno vyhotovenie, a to vo forme fotokópie.

ČI. VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sa s technickým stavom Predmetu nájmu ako aj miestnymi pomermi riadne oboznámil a Predmet nájmu v tomto stave bez výhrad od Prenajímateľa preberá do užívania
- b) je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je definovaný v Čl. II., ods. 3. tejto Zmluvy
- c) povinný platiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
- d) je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 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 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) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov, ako aj príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane majetku,
- e) vystupuje pri užívaní Predmetu nájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym resp. iným správny a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov a noriem súvisiacich s výkonom jeho činnosti. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
- f) nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy, Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V zmysle ust. § 683 ods. 1) Občianskeho zákonníka je Nájomca zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu,

- g) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na Predmete nájmu Nájomca, resp. tretie osoby, ktorým umožnil prístup k prenajatej veci znáša v plnom rozsahu Nájomca. Okrem toho sa Nájomca zaväzuje dodržiavať platný **Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajisk Sekcie správy majetku, Pracovisko Bratislava, Stredisko rušňové depo Leopoldov** a všetky platné režimové opatrenia týkajúce sa prevádzkovania tohto objektu, s obsahom ktorých bol riadne oboznámený,
- h) je povinný, po predchádzajúcom oznámení Prenajímateľa, umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vykonať v Predmete nájmu kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok. Okrem toho je povinný, od okamihu kedy sa dozvedel o vzniku havárie v objekte Predmetu nájmu oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu správcovi objektu () a umožniť Prenajímateľovi, alebo povereným zástupcom Prenajímateľa prístup do objektu. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie kontroly, revízie alebo opráv zariadení Prenajímateľa,
- i) je povinný informovať Prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody na/v Predmete nájmu, navrhnúť mu spôsob jej odstránenia a po schválení Prenajímateľom túto škodu na vlastné náklady odstrániť uvedením do pôvodného stavu; v prípade, že tak Nájomca nespraví je Prenajímateľ oprávnený odstrániť škodu, resp. jej následky na náklady Nájomcu, pričom Nájomca sa zaväzuje všetky náklady vzniknuté v súvislosti s odstraňovaním škody, resp. jej následkov nahradiť v celom rozsahu a zároveň je v takomto prípade povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% zo sumy nákladov vynaložených na odstránenie škody, resp. jej následkov, a to všetko do 5 dní od kedy na to Prenajímateľ Nájomcu vyzve,
- j) je oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa podpísaného 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.,
- k) ak dôjde ku skončeniu nájmu je povinný najneskôr nasledujúci deň po ukončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu s prihladnutím na touto Zmluvou dovolené opravy a úpravy Predmetu nájmu, ako aj so zohľadnením obvyklého opotrebovania Predmetu nájmu,
- l) je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť zimnú a letnú údržbu okolia Predmetu nájmu ako aj prístupových komunikácií k Predmetu nájmu. Nájomca je povinný rešpektovať prípadné obmedzenia v prechode určené zo strany Prenajímateľa. Dohodnutá cena nájmu podľa Čl. IV. ods. 1. tejto Zmluvy zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečovanie tejto povinnosti,
- m) nebude mať voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho majetku v dôsledku požiaru, krádeže, živelných udalostí a pohrôm alebo iných udalostí, ktoré vnikli v dôsledku „vis maior“ a ktoré Prenajímateľ nemohol predvídať a pri všetkom možnom úsilí odvrátiť,
- n) je povinný v zmysle „BP2 - Smernica pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci“ absolvovať školenie o BOZP a o zásadách vstupu a pohybu vo vyhradenom obvode ZSSK CARGO. Záznam o vstupnom oboznamovaní externej osoby sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná: **Sekcia riadenia ľudských zdrojov, Oddelenie BOZP, Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava**, kontaktná osoba:Všetky náklady spojené so zabezpečením tejto povinnosti znáša Nájomca a cena nájmu tieto náklady Nájomcu zohľadňuje,
- o) je povinný v zmysle Smernice pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie v obvode Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a. s. požiadať o vydanie Povolenia na vstup cudzích osôb do vyhradeného obvodu Prenajímateľa ako i o vydanie Povolenia na vjazd cestného vozidla do vyhradeného obvodu Prenajímateľa; všetky náklady spojené so zabezpečením týchto povinností znáša Nájomca. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečenie týchto povinností,

- p) plne zodpovedá za ekologické zaťaženie Predmetu nájmu alebo okolia voľne prístupného z Predmetu nájmu a nesie plnú zodpovednosť za toto konanie, škodu ako aj náklady za ekologické zaťaženie, resp. jeho odstránenie vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi,
- q) je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú údržbu alebo opravu nepresiahne 300 EUR bez DPH,
- r) nie je oprávnený v Predmete nájmu skladovať nebezpečné látky a horľaviny,
- s) je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly stavu užívania Predmetu nájmu a výkon tejto kontroly vo vopred oznámenom termíne strieť.

2. Prenajímateľ:

- a) odovzdá protokolárne Nájomcovi Predmet nájmu do **10 dní odo dňa podpisu** tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami,
- b) je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu Nájomcu výlučne len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na Predmete nájmu a to pri požari, alebo inej živeľnej udalosti (napr. povodeň, víchrica a pod.). Vstup do prenajatých priestorov je Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi na kontaktné telefónne číslo _____ a zabezpečiť do príchodu Nájomcu Predmet nájmu tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom Nájomcu,
- c) je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval Nájomcovi užívať Predmet nájmu,
- d) si vyhradzuje právo na úpravu dokumentu „**Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk Sekcie správy majetku Pracoviska správy majetku Bratislava – Správa budov Leopoldov**“ alebo režimových opatrení a zaväzuje sa bezodkladne informovať Nájomcu o všetkých vykonaných úpravách tohto poriadku,
- e) je oprávnený vo vopred písomne oznámenom termíne vykonať kontrolu stavu užívania Predmetu nájmu (pri kontrole sa Prenajímateľ zaväzuje postupovať tak, aby nad mieru primeranú neobmedzil Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu),
- f) v prípade, že Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť (záväzok) stanovený touto Zmluvou je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **300,- EUR**, a to aj za každé jednotlivé porušenie povinnosti (záväzku). Pre odstránenie pochybností sa stanovuje, že touto zmluvnou pokutou je zabezpečený aj záväzok Nájomcu na úhradu nájomného riadne a včas podľa tejto Zmluvy a akýchkoľvek iných peňažných záväzkov vyplývajúcich Nájomcovi z tejto Zmluvy, pričom nárok na zmluvnú pokutu Prenajímateľovi vzniká prvým dňom omeškania Nájomcu s platením peňažného záväzku (ide o jednorazovú zmluvnú pokutu, ktorá sa v prípade omeškania s platením peňažného záväzku uplatňuje pre každú fakturovanú platbu, s ktorou sa Nájomca dostal do omeškania, samostatne). Úhradou zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu splniť záväzok (povinnosť) zabezpečený zmluvnou pokutou a nie je tým dotknuté právo Prenajímateľa uplatňovať si náhradu škody a úroky z omeškania, ak bola zmluvná pokuta uplatnená pre omeškanie Nájomcu s plnením peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy,
- g) nezabezpečuje ochranu majetku Nájomcu umiestneného v Predmete nájmu a nenesie zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku, spôsobené požiarom, krádežou, tretími osobami alebo živelnou udalosťou.

3. Zmluvné strany :

- a) sa zaväzujú o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi a o jeho vrátení späť Prenajímateľovi po ukončení nájmu spísať o týchto skutočnostiach písomný protokol. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi prestáva Prenajímateľ zodpovedať za Predmet nájmu. Pri vrátení Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi dňom podpísania protokolu Prenajímateľom prestáva Nájomca zodpovedať za Predmet nájmu a tým aj za prípadne vzniknutú škodu. To neplatí v prípade, že sa preukáže, že škoda vznikla v súvislosti s predchádzajúcim užívaním Predmetu nájmu zo strany Nájomcu. Súčasťou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, bude opis stavu Predmetu nájmu, ktorý môže byť nahradený alebo doplnený fotodokumentáciou,
- b) sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, resp. technické zhodnotenie na Predmete nájmu na vlastné náklady a výlučne iba s predchádzajúcim výslovným písomným súhlasom Prenajímateľa podpísaným osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca vykoná na Predmete nájmu úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade, že nepovolenou stavebnou alebo inou činnosťou vykonanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky napr. pokuta, sankcie a pod., Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky uhradiť Prenajímateľovi v plnom rozsahu na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. Všetky žiadosti Nájomcu o vykonanie úprav Predmetu nájmu, písomné stanoviská Prenajímateľa k žiadostiam prípadne písomné dohody zúčastnených strán budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Nájomca nemá v súvislosti s vykonanými stavebnými úpravami alebo technickým zhodnotením nárok na akúkoľvek kompenzáciu (finančnú alebo nefinančnú) vzniknutých nákladov zo strany Prenajímateľa počas trvania tejto Zmluvy alebo po jej ukončení,
- c) 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 dní odo dňa ich vzniku,
- d) sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy doručené poštou sa považujú za doručené priamo do ich vlastných rúk aj keď táto zásielka bude poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá, takáto zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej vrátenia ako zásielka nedoručená, a to aj vtedy, ak sa o tom zmluvná strana, ktorá bola adresátom zásielky, nedozvedela. V prípade odmietnutia prevzatia zásielky sa zásielka pokladá za doručenú v deň odmietnutia jej prevzatia,
- e) sa dohodli, že všetky písomnosti budú zasielané výlučne:
zo strany Nájomcu na adresu Prenajímateľa: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Úsek služieb, Sekcia správa majetku, Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava
zo strany Prenajímateľa na adresu Nájomcu: Centrum environmentálnych služieb, s.r.o., Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava
- pokiaľ si zmluvné strany písomne neoznámia iné adresy pre doručovanie pošty,
- f) sa zaväzujú, že pri akýchkoľvek zmenách obsahu Zmluvy sa k predloženému návrhu zmeny vo forme Dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia návrhu Dodatku druhej Zmluvnej strane,
- g) sa dohodli, že v prípade zmeny poštovej a fakturačnej adresy, alebo zmeny sídla spoločnosti, kontaktných osôb, zmeny v platení DPH, postačí písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, podpísané štatutárnymi zástupcami, bez potreby vyhotovovania Dodatku k Zmluve.

ČI. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, v deň uvedený v takejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v ods.3 tohto článku Zmluvy,
 - d) jednostranným písomným odstúpením Nájomcu od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4. tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je oprávnená vypovedať kedykoľvek a ktorákoľvek zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na **jednomesačnej výpovednej lehote**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď z nájmu doručená druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty táto Zmluva zaniká.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca neuzatvoril podľa Čl. V. ods. 2 tejto Zmluvy odberateľskú zmluvu s dodávateľom služieb spojenú s nájmom,
 - b) Predmet nájmu, alebo jeho časť bude užívať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo v rozpore s ním iná osoba ako Nájomca, alebo ak Nájomca alebo tretia osoba so súhlasom Nájomcu bude užívať Predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v Čl. II ods. 3. tejto Zmluvy, alebo Nájomca zmení účel užívania Predmetu nájmu, alebo zrealizuje stavebné, resp. iné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy alebo v rozpore s ním,
 - c) Nájomca poškodzuje Predmet nájmu, resp. nezabezpečuje riadnu údržbu podľa Čl. VI. ods. 1. písm. q) tejto Zmluvy,
 - d) Nájomca neuhrádza Prenajímateľovi nájomne riadne a včas a je v omeškaní s úhradou faktúry viac ako 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti nájomného v zmysle príslušnej faktúry vystavenej Prenajímateľom,
 - e) Nájomca porušuje ďalšie dohodnuté ustanovenia tejto Zmluvy, alebo povinnosti a záväzky uložené všeobecne platnými právnymi predpismi, ktoré Nájomca neodstráni ani po opakovanom písomnom upozornení Prenajímateľa a nevykoná nápravu v lehote stanovenej Prenajímateľom, alebo ak sa napriek písomnému upozorneniu dopustí znova toho istého porušenia príslušnej právnej povinnosti.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak sa stane Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Prenajímateľovi.
5. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Čl. IV. tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný do 60 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde po písomnej výzve Prenajímateľa k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 Občianskeho zákonníka.

ČI. VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Ak sa vyskytnú okolnosti vyššej moci, ktoré jednej alebo obojom zmluvným stranám čiastočne, alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími uplatniteľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré si v súvislosti s plnením tejto Zmluvy navzájom poskytnú. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú dodržiavať všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov týkajúce sa ochrany a spracúvania osobných údajov dotknutých osôb (napr. kontaktné osoby), ktoré si na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s jej plnením poskytnú a budú za účelom plnenia tejto Zmluvy spracúvať.

ČI. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpísania** oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv**. Zmluvu zverejní Prenajímateľ. Zmluvné strany berú na vedomie, že **informácia** o uzatvorení tejto Zmluvy bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy sa vykonávajú výlučne vo forme písomných a priebežne očíslovaných Dodatkov. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení, v akom počte je vyhotovená táto Zmluva. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto Zmluvy, v ktorých je dohodnutá možnosť zmeny formou oznámenia druhej Zmluvnej strane.
3. **Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnocenných vyhotoveniach s platnosťou originálu**, pričom každá Zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej **Príloha č. 1 – Letecká snímka s vyznačením Predmetu nájmu**
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorej prejav zachytený v obsahu tejto Zmluvy je dostatočne určitý a zrozumiteľný, túto Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy a právami a povinnosťami, ktoré z nej pre Zmluvné strany vyplývajú ju prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene podpísali.

Nasleduje podpisová strana

Podpisová strana
k Zmluve č. S 31/1-831 379-01/NP24 o nájme majetku v RD Leopoldov

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Nájomca:

Centrum environmentálnych služieb, s.r.o.

.....
Mgr. Matej Hambálek

riaditeľ úseku služieb

.....
Mgr. Pavol Takáč

konateľ

.....
Ing. Matilda Tomašovičová

riaditeľka sekcie správy majetku

.....
Ing. Tibor Ťapuš

konateľ

Príloha č.1 – Vyznačenie „časti spevnenej plochy“ pred Predmetom nájmu



Vyznačenie „Predmetu nájmu-časť plechového skladu“

