

ZMLUVA
č. S31/1-831 379-02/NP24
o nájme časti pozemku
uzavretá v zmysle ustanovenia § 663
a násl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Zmluva“)

ČI. I.
ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ

Sídlo: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.**
Tomášikova 28B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
Právna forma: akciová spoločnosť,
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č.
3496/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Zastúpené: Ing. Jaroslav Daniška, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Mgr. Matej Hambálek, podpredseda predstavenstva
Oprávnený na podpis Zmluvy: Mgr. Matej Hambálek, riaditeľ úseku služieb
Podľa podpisového poriadku: Ing. Matilda Tomašovičová, riaditeľka sekcie správy majetku
Oprávnený rokovať:
- vo veciach technických: Mgr. Gabriela Bazalová, regionálny facility manažér
IČO: 35 914 921
DIČ: 2021920065
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN :
SWIFT :
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

EUROFINN, spol. s r. o.
Sídlo: Nádražná č. 1387/65, 920 41 Leopoldov
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzením
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka č.
11895/T
Štatutárny orgán: Konateľ
Zastúpený: Ing. Ctibor Švec, konateľ
IČO: 35 680 610
DIČ: 2020307828
IČ DPH:
Doplňujúce údaje k DPH: nájomca je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
IBAN :
SWIFT :
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“)

ČI. II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je v obvode pracoviska RD Leopoldov okrem iného vlastníkom nehnuteľného majetku, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. číslo 1610/4 o celkovej výmere 20.616 m², druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1738 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Leopoldov, obec Leopoldov, okres Hlohovec.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou o nájme časti pozemku prenecháva Nájomcovi do nájmu časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku Zmluvy o celkovej výmere 189 m² (ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu zodpovedá novovznikajúcej parcele C-KN č. 1610/45 podľa Geometrického plánu č. 023/2023 . Kópia mapovej časti geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č.1.
4. Nájomca bude Predmet nájmu využívať **na parkovanie a prejazd nákladných áut** na/z príľahlých pozemkov vo svojom vlastníctve.
5. Nájomca súčasne prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený a že Predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu.

ČI. III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa touto Zmluvou uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy**.

ČI. IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:
 - a) **5,53 €/m²/rok** bez DPH za prenájom časti pozemku o výmere **189 m²**, čo predstavuje ročné nájomné **1.045,17 €/rok** (slovom: jedentisícštyridsaťpäť eur a sedemnášť eurocentov) bez DPH,
 - b) v dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k Predmetu nájmu, a sú zohľadnené náklady Nájomcu na udržiavanie Predmetu nájmu , ako aj ostatné náklady súvisiace s touto Zmluvou. V dohodnutom nájomnom nie sú zohľadnené náklady, ktoré vzniknú Prenajímateľovi v súvislosti s odstránením väd na Predmete nájmu, zapríčinených konaním Nájomcu.
2. Nájomné za obdobie **odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do prvej pravidelnej fakturácie** bude Nájomcovi fakturované v pomernej výške z ročného nájomného podľa ods. 1. písm. a) tohto článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, najneskôr do **15 dní odo dňa účinnosti Zmluvy**. Splatnosť faktúry je **21 dní** odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavenú faktúru doručiť Nájomcovi najneskôr do 3 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Ďalšie nájomné počas platnosti Zmluvy bude Nájomcovi fakturované vždy **polročne vopred** najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho polroka vo výške **522,59 €** (slovom: päťstodvadsaťdva eur a päťdesiatdeväť eurocentov) bez DPH s lehotou splatnosti faktúry **21 dní** odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavenú faktúru doručiť Nájomcovi najneskôr do 3 dní odo dňa jej vystavenia.
4. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov SR.
5. 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 neoprávnené.

6. V prípade, ak splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
7. Faktúra bude Nájomcom uhradená bezhotovostným prevodom na bežný účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve a/alebo na faktúre. Za deň úhrady faktúry sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na bežný účet Prenajímateľa.
8. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy má Prenajímateľ právo na nájomné v plnom rozsahu za dobu, po ktorú Nájomca Predmet nájmu neuvoľnil a neodovzdal Prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Čl. VI. ods. 3. písm. a). tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušné obdobie užívania a neodovzdania Predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za nájom Predmetu nájmu doručeného do sídla Nájomcu v prípade:
 - a) zmeny daňových predpisov,
 - b) v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o medzročnú mieru inflácie v Slovenskej republike vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bežný rok.

Fakturácia zvýšeného nájomného sa začne Prenajímateľom uplatňovať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo písomné oznámenie o zvýšení nájomného doručené Nájomcovi.

Čl. V.

ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Prenajímateľ nebude v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu poskytovať Nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.

Čl. VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca :
 - a) je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu podľa Čl. II., ods. 4. tejto Zmluvy,
 - b) je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
 - c) je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä zo zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v platnom znení, zákona č. 514/2009 Z. z. o doprave na dráhach, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 v znení neskorších predpisov, predpisu BP 1, 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. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší, ako aj plnenie iných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov,

- d) vystupuje pri užívaní Predmetu nájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym resp. iným správnym a kontrolným orgánom, a zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca znáša dôsledky ich porušenia výlučne sám a zodpovedá za prípadnú škodu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
- e) nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podpísaného oprávnenými osobami k podpisu tejto Zmluvy Predmet nájmu do nájmu alebo užívania tretej osobe. V zmysle § 683 ods. 1 Občianskeho zákonníka je Nájomca zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu,
- f) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú na Predmete nájmu a ostatnom majetku vo vlastníctve a správe Prenajímateľa spôsobí Nájomca, resp. tretie osoby, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu znáša v plnom rozsahu Nájomca. Okrem toho sa Nájomca zaväzuje dodržiavať všetky platné režimové opatrenia, s obsahom ktorých ho Prenajímateľ vopred riadne oboznámil,
- g) nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou,
- h) bol pred podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľom informovaný, že v časti Predmetu nájmu je podzemne uložená kanalizácia RD Leopoldov (v smere do recipientu na pozemku parc. C-KN č. 2812/1 v k. ú. Šulekovo) a v prípade potreby musí Prenajímateľovi umožniť prístup k nej pre potrebné opravy. V súvislosti s prípadným obmedzením užívania Predmetu nájmu si nebude uplatňovať úhradu prípadných škôd, ujmu ani ušlý zisk, či kompenzáciu počas trvania tejto Zmluvy alebo po jej skončení,
- i) ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, všetky náklady spojené s odstránením, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca v plnom rozsahu,
- j) Nájomca si bude na vlastné náklady vykonávať údržbu Predmetu nájmu v zimnom období (odpratávanie snehu a ľadu, zabezpečenie protišmykového posypu) aj v letnom období (kosenie),
- k) je povinný po skončení nájmu upraviť povrch (terén) Predmetu nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, resp. na dohody podľa odseku 3. písm. b) tohto článku Zmluvy,
- l) 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 ZSSK CARGO ako i o vydanie Povolenia na vjazd cestného vozidla do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO, všetky náklady spojené so zabezpečením týchto povinností znáša Nájomca a cena nájmu tieto náklady Nájomcu zohľadňuje,
- m) je povinný v zmysle „BP2 - Smernica pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci“ požiadať Prenajímateľa o oboznámenie svojich zamestnancov o BOZP, pokiaľ títo už zo strany Prenajímateľa oboznámení neboli. Záznam o vstupnom oboznamovaní externej osoby sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná: Sekcia riadenia ľudských zdrojov, Tím BOZP, Tomášikova 28B, 820 01 Bratislava, kontaktná osoba: . Všetky náklady spojené so zabezpečením tejto povinností znáša Nájomca a cena nájmu tieto náklady Nájomcu zohľadňuje.

2. Prenajímateľ :

- a) nezabezpečuje ochranu majetku Nájomcu umiestneného na Predmete nájmu a nenesie zodpovednosť za škody spôsobené na tomto majetku,

- b) ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, môže Prenajímateľ požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € (slovom päťsto eur). Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závažného stavu,
- c) je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval Nájomcovi užívať Predmet nájmu, okrem prípadov, v ktorých je na to oprávnený podľa tejto Zmluvy alebo podľa všeobecne platných právnych predpisov,
- d) nezabezpečuje zimnú a letnú údržbu Predmetu nájmu.

3. Zmluvné strany :

- a) sa zaväzujú, že si vzájomne Predmet nájmu protokolárne odovzdajú najneskôr v prvý deň nájmu. Pri ukončení nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú, že si Predmet nájmu protokolárne odovzdajú najneskôr do 5 pracovných dní po skončení nájomného vzťahu. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcom 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, ak sa neskôr preukáže, že škoda vznikla v príčinnej súvislosti s nájmom pozemku,
- b) sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať úpravy, vrátane prípadného výrubu stromov, alebo preloženia, resp. odstránenia betónového oplotenia a pod. výhradne na vlastné náklady bez možnosti akejkoľvek kompenzácie na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa podpísanom oprávnenými osobami k podpisu tejto Zmluvy. Ak je na tieto úpravy alebo zmeny potrebný súhlas príslušného stavebného úradu, prípadne iného orgánu verejnej správy, Nájomca ich vykoná na základe a v súlade s rozhodnutím uvedených orgánov, v ktorom tieto orgány tento súhlas udelia. V prípade, ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa predtým Zmluvné strany nedohodli inak. 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,
- c) sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, týkajúce sa svojej právnej subjektivity, 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) berú na vedomie a súhlasia s tým, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu sa budú doručovať poštou na adresy uvedené v Čl. I tejto Zmluvy. Zároveň sa dohodli, že písomnosti zasielané poštou sa považujú za doručené v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej sa písomnosť považuje za doručenú na tretí deň od jej vrátenia a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa skončenia tejto Zmluvy sa budú zasielať ako doporučené zásielky,
- e) sa dohodli, že v prípade akejkoľvek zmeny kontaktnej adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová kontaktná adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie,
- f) sa zaväzujú, že pri zmenách obsahu Zmluvy sa k predloženému návrhu zmeny vo forme dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia návrhu dodatku druhej Zmluvnej strane, ak sa oslovená strana v tejto lehote nevyjadrí,

predpokladá sa, že s obsahom navrhovanej zmeny nesúhlasí a tento neprijatý návrh dodatku v celom rozsahu zaniká.

ČI. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, v deň uvedený v tejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán,
 - c) jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 3 tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na **jednomesačnej výpovednej lehote**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z nájmu doručená druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty Zmluva zaniká.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca realizuje stavebné, resp. iné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto Zmluvy alebo v rozpore s ním,
 - b) Nájomca neuhrádza Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
 - c) Nájomca svojou činnosťou poškodzuje Predmet nájmu,
 - d) Nájomca porušuje ďalšie dohodnuté ustanovenia tejto Zmluvy alebo povinnosti uložené Nájomcovi všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, ktoré Nájomca neodstráni ani po opakovanom písomnom upozornení Prenajímateľa v lehote stanovenej Prenajímateľom.Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.
4. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Čl. IV. tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný do 60 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
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, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

ČI. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda **platnosť dňom podpisu** oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení** v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. - zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť urobené vo forme písomného vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto Zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie obdrží Nájomca a jedno vyhotovenie obdrží Prenajímateľ.
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 Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a

zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

- Nasleduje podpisová strana -

Podpisová strana
Zmluvy č. S31/1-831 379-02/NP24 o nájme časti pozemku

V Bratislave, dňa:

V Leopoldove, dňa:

Prenajímateľ :
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Nájomca :
EUROFINN, spol. s r. o.

.....
Mgr. Matej Hambálek
riaditeľ úseku služieb

.....
Ing. Ctibor Švec
konateľ

.....
Ing. Matilda Tomašovičová
riaditeľka sekcie správy majetku

Príloha č. 1: Kópia mapovej časti geometrického plánu č. 023/2023

