

KE

11/11
1998 2003

Zmluva č. 826 928-231-1-/2003

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle Zákona č.116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných predpisov.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

v skratenej forme ŽSR

Klemensova 8, Bratislava 813 61

Právna forma : iná právnicka osoba

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel Po, vl. č. 312/B

Odštepny závod : ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava

Holekova 6, 811 04 Bratislava

Zastúpený a oprávnený k podpisu : Ing. Ladislav Blaško, riaditeľ

Osoba oprávnená konať vo veciach technických : Ing. Paulína Černochová,
vedúca Regionálneho pracoviska Košice

IČO : 31 364 501

DIČ : 31 364 501/600

Bank. spojenie : VÚB Košice - mesto

Číslo účtu : 1270493655/0200

Nájomca : Štátny dráhový úrad

Sídlo : Klemensova 8, 812 12 Bratislava

zastúpené : Ing. Peter Vrátny - riaditeľ

IČO : 308 10451

Bank. spojenie : Národná banka Slovenska

Číslo účtu : 50424-012/0720

Nájomca nie je platcom DPH.

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. ŽSR sú správcom majetku štátu a to budovy nachádzajúcej sa v Košiciach, na Štefánikovej ulici č.60.

2. Predmetom nájmu je časť tejto budovy - kancelárske miestnosti na II. poschodí / zadný trakt /, mimo miestností č. 205 a 206 o plošnej výmere :

a/ kancelárskych priestorov : 155,51 m²

b/ hyg. zariadení a chodba : 47,00 m²

Celková plocha prenajatých priestorov je 202,51 m²

Prenajatý nebytový priestor je zakreslený v situačnom pláne, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy :

3. Nájomca bude predmetné nebytové priestory užívať ako kancelarie pre svojich pracovníkov.

4. Pri užívaní prenajatých priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym a mestským kontrolným a iným správnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.

Čl. II. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a uzatvára sa na dobu neurčitú za dodržania zmluvných podmienok s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne :

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán
- c) okamžitým zrušením v prípade závažného porušenia dojednanej nájomnej zmluvy
- d) z dôvodov, stanovených v § 45 ods. 3 Zak. č. 92/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Najom končí okamžite po vzniku týchto skutočností.
- e) zánikom predmetu nájmu

2. Výpoveď musí byť v písomnej forme. Výpoveď predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

3. K dátumu ukončenia užívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajatý objekt uvoľniť a najneskôr v posledný pracovný deň ich protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave nie horšom ako ich prevzal s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV. Nájomné, ceny služieb a platobné podmienky

1. Za prenájom objektu zaplatí nájomca sumu vo výške :

a/ 250,- Sk/m²/rok za kancelárske priestory - 155,51 m² x 250,- Sk = 38 877,50 Sk

b/ 100,- Sk/m²/rok za chodbu a hygienické zariadenia - 47 m² x 100,- Sk = 4 700,- Sk

Cena nájmu činí 43 577,50 Sk / slovom štyridsaťtritisícpäťstoseďdesiatšesťdesiat sedem korún slovenských a päťdesiat halierov /.

V cene nájmu je zahrnutá daň z nehnuteľnosti.

V cene nájmu nie je zahrnutá cena energií, potrebných k prevádzkovaniu objektu.

2. Cenu za prenájom bude nájomca uhrádzať 4 x ročne vopred, vždy k 5.2., 5.5., 5.8., 5.11., príslušného roka, na základe faktúr, predložených prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splnatosť faktúr bola dohodnutá na 14 dní od ich odoslania prenajímateľom doporučenou poštou

3. Ak nájomca z vlastnej viny o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy, s následkom vypovedania zmluvy v zmysle čl. III. bod 1, pís. e/ tejto zmluvy

4. Ak zisti prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení, má prenajímateľ právo na vymáhanie dohodnutej zmluvnej pokuty až do výšky 20% z ročnej ceny nájmu. Pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať.

Čl. V. Úhrada služieb, spojených s nájmom

1. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o odbere elektrickej energie a tepla z rozvodov ŽSR a to so Správou elektrotechniky a energetiky Košice, Štefanikova 60.

2. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o odbere vody z rozvodov ŽSR a to so Správou železničných tratí a stavieb Košice.

3. Odvoz odpadu je je nájomca povinný dohodnúť so Správou železničných tratí a stavieb Košice.
4. Kópie týchto zmlúv a dohôd je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 60 dní odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy.
V opačnom prípade sa tento nedostatok považuje za závažné porušenie dojednávania nájomnej zmluvy s následkom ukončenia nájmu v zmysle čl. III. bod 1, pís. c/ tejto zmluvy.
5. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje nájomca sam.
6. Nájomca je povinný uzatvoriť so Správou železničných tratí a stavieb Košice dohodu o finančnom podiele na strážení objektu.

Čl. VI. Preberanie a odovzdávanie nebytových priestorov

1. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú a preberajú v prípade ukončenia nájomného vzťahu komisionálne o čom sa vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
2. Pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne písomne inak.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti dodržiavať protiepidemiologické opatrenia v zmysle Zákona č. 272/94 Zb. o ochrane zdravia ľudu v znení neskorších platných predpisov a v zmysle záväzného pokynu hygienika ŽSR. Pri nedodržaní opatrení v zmysle uvedeného zákona budú uložené sankčné postihy, následom ktorých podľa rozhodnutia hlavného hygienika ŽSR bude okamžite zrušená nájomná zmluva.
2. Nájomca bude užívať prenajatý objekt riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca môže užívať predmet nájmu iba na účely uvedené v článku I, ods. 1 tejto zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za závažné porušenie nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane, o vodách, o opadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania prisl. zákonných ustanovení nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie vzniknuté jeho zavinením.
4. Stavebné úpravy v prenajatom objekte je možné vykonať iba na základe súhlasu ŽSR - Správy žel. tratí a stavieb, Košice a rozhodnutí Štátneho dráhového úradu, Košice.
Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti, alebo obmedzenia užívania cudzej veci pre jej vadu.
Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
Nájomca je povinný akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, napájania elektrických spotrebičov vopred prejednať a odsúhlasiť so Správou elektrotechniky a energetiky Košice.
5. Po skončení nájmu nájomca vypratá prenajaté priestory a odovzdá ich v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené stavebné úpravy.
6. Nájomca je povinný ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v preambule bez prieťahov. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy s následkom ukončenia nájmu v zmysle čl. III., bod 1., pís. c/ tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy o ochrane zdravia pri práci v zmysle ust. Zákonníka práce.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup kontrolným pracovníkom prenajímateľa a pracovníkom Železničnej polície do prenajatých priestorov ku kontrole majetku, prenechaného do užívania.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.
10. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou a živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať po predchádzajúcom oznámení nájomcovi odbornú prehliadku predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy väčšieho charakteru, ktoré by prekažali užívaniu predmetu nájmu, po vzájomnej dohode s nájomcom.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
14. Prenajímateľ je povinný bez prítomnosti nájomcu použiť kľúče od prenajatých nebytových priestorov iba v prípade nevyhnutnej zábrany vzniku škôd, alebo pri požiari a to vždy len komisiou zloženou minimálne z 3 členov. O použití kľúčov komisia vždy vyhotoví zápis s podpismi 3 členov.
15. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá a nemá k jeho prenájmu za daných okolností žiadne výhrady.
16. Nájomca môže v prenajatom neb. priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, max. na 2 paneloch.
17. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať inému priestory, ktoré užíva podľa tejto zmluvy, alebo ich časť. Porušením tohto záväzku vzniká prenajímateľovi právo ukončiť nájomný vzťah okamžite.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianským zákonníkom Zak. č. 116/1990 Zb. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve musia byť vykonané písomne.
7. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu nájomcom a zároveň týmto dňom stráca účinnosť nájomná zmluva č. 11000-010/94.

V Bratislave, dňa

10. 06. 2003

V Bratislave, dňa 23. 06. 2003

Ing. Ladislav Blaško
riaditeľ
Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

Štátny dráhový úrad
Ing. Peter Vratný

ŠTÁTNY DRÁHOVÝ ÚRAD
Klemensova 8
812 12 Bratislava
10

