

Nájomná zmluva

č. 822795021-3/2014 -NZP

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme „ŽSR“**

Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Právna forma : iná právnická osoba

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Po, vložka číslo: 312/B

Štatutárny orgán : Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ

Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ SHM

IČO : 31 364 501

DIČ : 2020480121

IČ DPH : SK2020480121

Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH

Adresa : ŽSR – SHM, RP Zvolen, M. R.Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen

pre doručovanie písomností

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno : **KOOR, s.r.o.**

Sídlo : Bajzova 1, 821 08 Bratislava

Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 66124/B

Štatutárny orgán : Ing. Milan Orlovský - konateľ

IČO : 45 628 246

DIČ : 2023067200

IČ DPH : SK2023067200

Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

IBAN :

SWIFT/BIC :

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili 17.4.2013 Zmluvu o koncesii na stavebné práce (ďalej len „**Koncesná zmluva**“). V Koncesnej zmluve sa Nájomca ako koncesionár zaviazal vybudovať a/alebo zmodernizovať zariadenia Prenajímateľa slúžiace na výrobu tepla a dodávku tepla s cieľom zefektívniť dodávky tepla, obnoviť a/alebo zmodernizovať zariadenia na výrobu tepla čím dôjde k úspore finančných prostriedkov využívaných Prenajímateľom na zabezpečenie výroby a dodávky tepla pre určené vlakové stanice ako aj k zníženiu zaťaženia životného prostredia emisiami. Keďže miestom plnenia Koncesnej zmluvy sú určené vlakové stanice, resp. pozemky vo vlastníctve štátu v správe Prenajímateľa, Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu Zmluvy plniac záväzky z Koncesnej zmluvy.

Čl. I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku reg. C KN parc. č. **1494**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere **992 m²**, nachádzajúcom sa v k. ú. **Jesenské**, ktorý je zapísaný na LV č. **507**.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku reg. C KN parc. č. **1494**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere **28 m²**, nachádzajúci sa v k. ú. **Jesenské**.

Celková výmera predmetu nájmu je 28 m².

(ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom poskytovania energetických služieb, zabezpečovania výroby a dodávky tepla, prevádzky a údržby energetických zariadení, ako i vykonávania činností spojených s poskytovaním týchto služieb. Nájomca má na predmete nájmu umiestnenú novovybudovanú kontajnerovú plynovú kotolňu 800 spolu so zásobníkom LPG (vrátane ochranného pásma), z ktorej bude vykurovaná budova TO, stavba na KNC parcele č. 1496 a 1495, zapísanej na LV č. 507 v k.ú. Jesenské, Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru.

Objekt „Plynová kotolňa 800 Jesenské TO“ boli realizované v rámci stavby „Vybudovanie a/alebo modernizácia zariadení na výrobu a dodávku tepla v objektoch ŽSR“, na základe stavebného povolenia, vydaného Úradom pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, pracovisko Košice – č.j. 7568/2013-S4-V-Sm, dňa 4.9.2013. Na stavbu „Vybudovanie a/alebo modernizácia zariadení na výrobu a dodávku tepla v objektoch ŽSR, Plynová kotolňa 800 Jesenské TO“ bolo vydané Úradom pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, pracovisko Košice kolaudačné rozhodnutie č.j. 4422.1/2014/C340-SŽDD, dňa 28.1.2014, opatrené doložkou právoplatnosti 27.2.2014.

5. Stavba podľa Čl. I ods. 4 Zmluvy musí byť realizovaná spôsobom a za podmienok určených v Zmluve o dielo č. ZMLT-2013-10-000001 zo dňa 17.4.2013 uzatvorenej medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako zhotoviteľom na vybudovanie a riadenie technológie na dodávku tepla, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Zároveň stavba nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby umiestnením zariadení a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,

- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

7. Nájomca je povinný:

7.1 uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem a zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Nájomcu, resp. tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením,

7.2 dodržať pri realizácii stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Generálneho riaditeľstva - Odboru expertízy č.18530/2013/0420-8 zo dňa 13.12.2013, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

8. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I ods. 4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66124/B.

Čl. II DOBA NÁJMU

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

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 znení neskorších predpisov.

Čl. III PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ktorý mu bol zo strany Prenajímateľa sprístupnený a odovzdaný pre potreby vykonania prác v rozsahu a spôsobom podľa Zmluvy o dielo č. ZMLT-2013-10-000001 zo dňa 17.4.2013 na vybudovanie a riadenie technológie na dodávku tepla a v tom stave ho preberá do užívania v zmysle Zmluvy.

2. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

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:
vo výške: **2,60 €/rok/m² pozemku, t.j. 72,80 €/rok.**

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 72,80 €.

(slovom: sedemdestiatdva eur a osemdesiat centov).

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

2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi **vopred štvrt'ročne na základe faktúry** vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho **(20.) dňa** prvého mesiaca príslušného kalendárneho **štvrt'roka**. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého 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.

4. 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. Výška dane z nehnuteľností je zahrnutá do ceny nájmu.

5. 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 mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenájomateli od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak sa Nájomca omešká o viac ako tridsať (30) dní s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

7. Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi 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.

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

8. 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 túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) písomnou dohodou Zmluvných strán,

b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy v súlade s ust. § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu v úpadku,

c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s ust. § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,

c3) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v súlade s ust. § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,

c4) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má Predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods. 4 Zmluvy,

c5) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom prevodu vlastníctva zariadenia uvedeného v Čl. I ods. 4 Zmluvy podľa kúpnej zmluvy o odpredaji zariadenia, ktorú uzatvorí Nájomca ako predávajúci a Prenajímateľ ako kupujúci v súlade s Koncesnou zmluvou,

d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c1), c2), c4) a c5) 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 až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) Zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví Zmluvy.

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 nájomcovi, aj keď:

a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a Nájomca ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Nájomca o uložení nedozvedel,

c) bola zásielka vrátená Prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Nájomcu 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 Prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za právnické osoby prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za právnickú osobu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v Čl. I ods. 4 Zmluvy.

3. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona. 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 SNR č. 372/1990 Zb. o prístupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o

zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí 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.

4. Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa 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 ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) 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.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmych (7) kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú 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 ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky 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 ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

9. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vznikutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

10. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.

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

12. Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, maximálne na dvoch (2) paneloch o rozmere dva (2) m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.
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.
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 Čl. IV ods. 5 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto Zmluva pripúšťa.
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.
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 č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 7.4.2014

V Bratislave, dňa 24.3.2014

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ SHM

.....
KOOR, s.r.o.
Ing. Milan Orlovský
konateľ