

Nájomná zmluva **č. 801062083-3-2014**

uzatvorená v súlade s ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 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 skratenej 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
Odštepný 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 DP	: prenájomca je platiteľ DPH
Adresa	
pre doručovanie písomností (ďalej len „ Prenajímateľ “)	: ŽSR – SHM, RP Zvolen, M. R. Štefánika 295/2,960 02 Zvolen

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 dňa 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 uzavretiu 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 :

– **stavby „Banská Bystrica TO sklady a dielne“** so súpisným číslom 5539 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica zapísanej na LV č. 6024 na pozemku reg. C KN parc. č. 5657 (ďalej len „**Stavba**“)

- **pozemku** reg. C KN **parc. č. 5650/13**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 77918 m² a **parc. č. 5650/27**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 2684 m², nachádzajúcom sa v **katastrálnom území Banská Bystrica**, ktorý je zapísaný na LV č. 6024 (ďalej len „**Pozemok**“).

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi :

- nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží Stavby :

miestnosť - kotolňa výmere 8 m²

- **časť pozemku o výmere 12 m²**

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 20 m².

Predmet nájmu je vyznačený v situácii kat. mapy a v nákrese „Pôdorys 1. NP, rez A-A“, ktoré tvoria Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia stavby energetického zariadenia – „Plynová kotolňa č. 796 Banská Bystrica TO dielne“ a následne poskytovania energetických služieb, zabezpečovania výroby a dodávky tepla, prevádzky a údržby energetických zariadení, ako i vykonávania činností spojených s poskytovaním týchto služieb. Nájomca v Predmete nájmu umiestni novú plynovú kotolňu s napojením na zásobník umiestnený na oplotenej spevnenej betónovej ploche, z ktorej bude vykurovaná budova ŽSR „**Banská Bystrica TO sklady a dielne**“ so súpisným číslom 5539, nachádzajúca sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 6024 na pozemku parc. reg. C KN č. 5657. Objekt „Plynová kotolňa č. 796 Banská Bystrica TO dielne“ bude realizovaný 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, Sekciou špeciálneho stavebného úradu Košice – č. j. 7761/2013/S4-V-Sm dňa 16.9.2013 opatreného doložkou právoplatnosti zo dňa 02.10.2013.

5. Stavba podľa Čl. I ods. 4 Zmluvy musí byť realizovaná spôsobom a za podmienok určených v Zmluve o dielo uzatvorenej medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako

zhotoviteľom č. ZMLT-2013-10-000001 zo dňa 17.4.2013 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.18541/2013/O420-10 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 č. 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 uzatvorenej medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako zhotoviteľom 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:

- za nebytové priestory: 35,- €/m²/rok nebytového priestoru, t.j. 280,- €/rok
- za pozemkovú plochu : 13,- €/m²/rok pozemku, t. j. 156,- €/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 436,- €.

(slovom: štyristotridsaťšesť EUR).

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

2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrťročne 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 štvrťroka. 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 nehnuteľnosti 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 prenájomcovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká 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.

9. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie. Nájomca má so ŽSR uzatvorenú Zmluvu č. 091200P60392/13 o združenej dodávke elektriny, ktorá je prílohou spisu SHM. Nájomca v súvislosti s prenájomom nie je odberateľom iných služieb od ŽSR.

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 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 a to 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 doručenú 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 doručenú, 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 vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

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

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou Predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním časti Stavby, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 331,94 € bez DPH.

4. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. 0911355016. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

6. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.

7. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní vstup do Predmetu nájmu zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie 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.

8. 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 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.

9. Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu 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.

10. 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.

11. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi 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 priestupkoch (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. Nájomca sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie určených technických zariadení, elektrického zariadenia, ústredného kúrenia, komínových telies, hasiacich prístrojov a hydrantov, nachádzajúcich sa na Predmete nájmu a Nájomca je povinný predložiť kópiu revízií Prenajímateľovi. Inak Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú 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.

13. Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne 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 podpísom 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 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 30.07.2014

V Bratislave 01.07.2014

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

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