

Nájomná zmluva

č. 804096529-8-2015-NZNP

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 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. Dušan Šefčík, 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:

SK 2020480121

Adresa

pre doručovanie písomností:

ŽSR - SHM, Regionálne pracovisko Bratislava
Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

Údaje k DPH:

prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

1.2 Nájomca

Názov:

Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo:

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Právna forma:

samosprávny kraj

Zastúpená/é:

Ing. Bc. Pavol Frešo, predseda Bratislavského samosprávneho kraja

IČO:

36 063 606

DIČ:

2021 608 369

Údaje k DPH:

nájomca nie je platiteľ DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT/BIC:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“).

PREAMBULA

Nájomca a Prenajímateľ majú záujem uzatvoriť Zmluvu, v súvislosti s projektom „Zriadenie jednotného tarifyného systému“ financovanom z Operačného programu Bratislavský kraj, Opatrenie 1.2.1. Regionálna a mestská hromadná doprava s cieľom vybavenia železničných staníc a zastávok spadajúcich do územia zahrnutého do Integrovaného dopravného systému Bratislavská integrovaná doprava označovačmi cestovných lístkov a predajnými automatmi, predmetom ktorej je prenechanie dole uvedeného predmetu nájmu do odplatného užívania Nájomcovi, dohodli sa Zmluvné strany na nasledujúcom:

DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené niečo iné, nižšie uvedené pojmy začínajúce veľkým písmenom majú nasledovný význam:

Deň podpisu	deň, mesiac a rok uvedený v Zmluve ako deň, kedy Zmluvu podpísala posledná Zmluvná strana
Deň uzatvorenia	deň, kedy bude Zmluva účinná
Doba nájmu	má význam uvedený v Čl. III ods. 3.1 Zmluvy
DPH	daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov
EUR	EURO
Mapa JŽM	jednotná železničná mapa
Mapa KN	katastrálna mapa
MDVRR SR	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
Nájomca	má význam uvedený v záhlaví
Občiansky zákonník	zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
Odovzdávací protokol	odovzdávací protokol podpísaný Zmluvnými stranami
Označovač cestovných lístkov	zariadenie slúžiace na označovanie jednorazových papierových cestovných lístkov
Predajný automat	zariadenie slúžiace na predaj jednorazových papierových cestovných lístkov
Predmet nájmu	časť nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR, ktorý je vzhľadom na svoju povahu a umiestnenie spôsobilý na inštalovanie alebo prevádzkovanie Označovačov cestovných lístkov a Predajných automatov, a ktorú Prenajímateľ na základe Zmluvy prenecháva do užívania Nájomcovi a poskytne mu právo užívať ho na výkon podnikateľskej činnosti, bližšie špecifikovaný v Čl. I ods. 1.2
Prenajímateľ	má význam uvedený v záhlaví
Projektová dokumentácia	PD
Rozhodnutie	rozhodnutie príslušného stavebného úradu o povolení zmeny účelu užívania časti stavby – Predmetu nájmu
Stavebný zákon	zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
Zákon o dráhach	zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov	zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Zákon o ŽSR	zákon č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov
Zmluva	táto nájomná zmluva vrátane všetkých prípadných zmien a doplnkov
Zmluvná strana	má význam uvedený v záhlaví

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona o ŽSR správcom majetku štátu - stavby „výpravnej budovy žst. Bratislava hl.st.“ vrátane nástupišť č.1-5, na Nám. Franza Lizsta.č.1 v Bratislave, súpisné č. 103215, zapísanej na LV 2665, umiestnenej na pozemkoch registra „C“ na parc.č. 21259, na parc.č. 23096/2 a na parc.č. 21229/73, nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Staré Mesto**.

- 2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi do užívania časť stavby bližšie špecifikovanej v Čl. II ods. 2.1. tejto Zmluvy a to konkrétne:
- a) časť vestibulu o výmere 2 x 1 m², na umiestnenie dvoch kusov Predajných automatov,
 - b) časť plochy na nástupišti č. 1, o výmere 2 x 1 m², nosný stĺp vždy druhý od vchodu na nástupište č.1, na umiestnenie 2 ks Označovačov cestovných lístkov,
 - c) časť plochy na nástupišti č.2, č.3, č.4 a č.5, na každom nástupišti o výmere 2 x 1 m², nosný stĺp prestrešenia umiestnený oproti východu z podchodu, pod elektrickou informačnou tabuľou na umiestnenie dvoch kusov Označovačov cestovných lístkov, pre každé nástupište.

(spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 12 m².

Predmet nájmu je vyznačený v kópii katastrálnej mapy, kópii pôdorysov a v kópii JŽM, ktoré tvoria **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

- 2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.
- 2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu uvedený v ods. 2.2. pís. b) a pís. c) Zmluvy užívať výlučne za účelom osadenia a prevádzkovania 10 ks Označovačov cestovných lístkov a Predmet nájmu uvedený v ods. 2.2. pís. a) Zmluvy užívať výlučne za účelom osadenia a prevádzkovania 2 ks Predajných automatov.
- 2.5 Nájomcovi uzavretím Zmluvy vyplýva právo uskutočniť projekt v zmysle ZoNFP s názvom „Zriadenie jednotného tarifného systému BID u správcu železničnej infraštruktúry – Železníc Slovenskej republiky“, kód ITMS projektu: 22310220010, v rámci Operačného programu Bratislavský kraj.

Čl. III DOBA NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
- 3.2 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).
- 3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.
- 3.4 Zmluva v zmysle ods. 3.2 Zmluvy nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 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 Predajný automat: 212,00 EUR/ks/rok
2 ks x 212,00 EUR/ks/rok = 424,00 EUR
 - za Označovač cestovných lístkov - upevnený na konzole: 53,00 EUR/ks/rok
10 ks x 53,00 EUR/ks/rok = 530,00 EUR -

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 954,00 EUR (slovom: deväťstopäťdesiatštyri eur).

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

- 4.2** Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Prenajímateľ je povinný všetky vystavené faktúry v zmysle tejto Zmluvy v deň ich vystavenia naskenovať a zaslať Nájomcovi na e-mailovú adresu: podatelna@region-bsk.sk alebo na inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.
- 4.3** 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 dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4** 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.
- 4.5** 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 prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.6** 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 ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 4.7** Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozorení 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 v zmysle tohto odseku 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.
- 4.8** V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.9** 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 dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.10** V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, plynu, vody, tepla, odvoz odpadu a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb.

Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť Zmluvy. Kópie týchto zmlúv predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa účinnosti Zmluvy.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 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,
- b3) písomnou výpoveďou z dôvodu rekonštrukcie objektu v ktorom sa Predmet nájmu nachádza. 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 nadobudne právoplatnosť rozhodnutie ministerstva financií o zavedení nútej správy v zmysle §19 ods.9 zákona č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v zmysle § 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,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli a Zmluva ruší s účinkami ex nunc,
- e) Zmluva sa zrušuje v prípade, ak Rozhodnutie o zmene účelu užívania časti stavby nenadobudlo právoplatnosť v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa platnosti Zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu nasledujúcemu po uplynutí uvedenej šesťmesačnej lehoty.

5.2 Nájomca sa zaväzuje, vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 5.1 písm. c1) 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 do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

5.3 Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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 ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
- 7.2 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. II ods. 2.4 Zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.3 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku a dodržiavať nasledujúce podmienky Prenajímateľa:
- a) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak bude požadovať elektrickú energiu zo siete ŽSR, predloží na Železničnú energetiku, Regionálne stredisko železničnej energetiky (ďalej len „RSŽE“), Bratislava Východ vyplnenú žiadosť na odber elektrickej energie, ktorá bude obsahovať okrem iných náležitostí aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich jednotlivé výkony, na základe ktorej RSŽE prešetrí, či bude možné odoberať elektrickú energiu zo siete ŽSR.
 - b) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené v stanovisku správcu Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 1526/2015/289601/SŽB/9a.15 z 30.09.2015, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
 - c) Nájomca je povinný si zabezpečiť a dodržiavať podmienky stanovené v záväznom stanovisku za ŽSR vydané GR, Odborom expertízy.
- Porušenie povinností tohto odseku je považované za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí Predmet nájmu. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zmene účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí Predmet nájmu, nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí Predmet nájmu ako i doručiť kópiu Rozhodnutia o povolení užívania časti stavby na iný účel a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.
- 7.5 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou Predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevyší sumu 331,94 € bez DPH.
- 7.6 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.
- 7.7 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. 0914 325 604. 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.

- 7.8** 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.
- 7.9** 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 tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.10** 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. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.11** Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu 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 ods. 5.1 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.
- 7.12** Zmluvné strany sa dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom 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.
- 7.13** 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. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.14** Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa, za účelom opráv a odstraňovania porúch na vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu.
- 7.15** Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.16** V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

- 7.17 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardami železničných staníc vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu. Za udržiavanie príslušných štandardov železničných staníc je v Predmete nájmu zodpovedný Nájomca. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. Zároveň sa porušenie týchto povinností považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.
- 8.3 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.
- 8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.
- 8.5 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.
- 8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) obdrží Nájomca a tri (3) Prenajímateľ.

Prenajímateľ:

V Bratislave

Nájomca:

V Bratislave

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

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Ing. Bc. Pavol Frešo,
predseda Bratislavského samosprávneho kraja