

Zmluva č. 857386271-1-2016

o nájme pozemkov uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi týmito zmluvnými stranami :

Čl. I

Zmluvné strany

1) P r e n a j í m a t e ľ:

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 č: 312/B
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK 2020480121
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
Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR - SHM, Regionálne pracovisko Košice
Štefánikova 60, 040 51 Košice
Údaje k DPH : prenajímateľ je platiteľ DPH
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2) N á j o m c a:

Obchodné meno : **NAJKA s.r.o.**
Sídlo : Kocel'ova1684/18, Spišská Nová Ves 052 01
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15466/V
IČO : 36 584 631
DIČ : 2021884799
IČ DPH : SK2021884799
Štatutárny orgán : Janka Hrebeňárová, konateľ
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu :
IBAN :
SWIFT/BIC :
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „**Nájomca**“)
(spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II

Výklad pojmov

1. „**Prenajímateľ**“ znamená subjekt špecifikovaný v Čl. I ods. 1 Zmluvy o nájme pozemkov, stavieb a nebytových priestorov.
2. „**Nájomca**“ znamená subjekt špecifikovaný v Čl. I ods. 2 Zmluvy o nájme pozemkov, stavieb a nebytových priestorov.
3. „**Podnikateľská činnosť**“ je činnosť vykonávaná nájomcom podľa predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v rozsahu:
 - 3.1 reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
 - 3.2 výroba reklamných a propagačných produktov,
 - 3.3 prieskum trhu.
4. „**Predmet nájmu**“ časť nehnuteľného majetku v správe, ktorá je vzhľadom na svoju povahu a umiestnenie spôsobilá na inštalovanie alebo prevádzkovanie reklamných zariadení, a ktorú Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva do užívania Nájomcovi a poskytne mu právo užívať ho na výkon podnikateľskej činnosti.
5. „**Reklamné zariadenia**“ sú predovšetkým:
 - 5.1 veľkoplošné reklamné zariadenia najmä:
 - 5.1.1 reklamným zariadením typu **BILLBOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlebovej plochy sú do 12,5 m² (výška) (ďalej len „billboard“),
 - 5.1.2 reklamným zariadením typu **BIGBOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlebovej plochy sú do 50 m² (ďalej len „bigboard“),
 - 5.1.3 reklamným zariadením typu **MEGABOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlebovej plochy sú nad 50 m² (ďalej len „megaboard“),
 - 5.1.4 reklamným zariadením typu **ŠTÍTOVÁ STENA** sa rozumie: stena nehnuteľnosti alebo reklamné zariadenie umiestnené na stene nehnuteľnosti (ďalej len „stena“),
 - 5.1.5 reklamným zariadením typu **MOSTBOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktoré je umiestnené na mostných konštrukciách (ďalej len „mostboard“),

Veľkoplošné reklamné zariadenia môžu z hľadiska funkčnosti:

- byť jednostrannou alebo obojstrannou tabuľou, na ktorej je nalepený papierový plagát. Niekedy sú tabule usporiadané do priestorového útvaru - troma tabuľami usporiadanými do trojuholníka. Niektoré zariadenia sú na zvýšenie efektu vybavené nočným osvetlením.
- využívať celé fasády budov bez okien. Takéto zariadenia sa umiestňujú na dlhšiu dobu, pre svoju nákladnosť a neoperatívnosť. Sú tvorené veľkorozmerným plátnom.
- byť z polopriehľadného materiálu a umiestňujú sa na celé budovy. Polopriehľadnosť zabezpečuje prenikanie svetla do okien, zvonku je však dobre viditeľná reklamná plocha.
- byť digitálne, tvorené reklamnými obrazovkami (špeciálne veľkorozmerné maticové displeje alebo klasické ploché obrazovky). Reklama na nich je vysielaná digitálne, používajú sa aj filmové reklamné spoty. Niekedy sa používa aj ozvučenie.

5.2 „**Citylighty**“ (svetelné zariadenia) – mestská reklama v podobe stredne veľkej plochy (do 2 m v oboch rozmeroch), ktorá je zasadená do zeme, je často obojstranná a má vlastné aktívne osvetlenie. Existujú citylighty rôznych veľkostí a tvarov, niektoré obsahujú prevíjacie plátno,

ktoré obsahuje viac reklám a jednotlivé reklamy sa postupne prevíjajú a ostávajú aktívne niekoľko sekúnd. Ich umiestnenie je podmienené prívodom elektrickej energie.

5.3 „**Atypické nosiče**“ a reklamné tabule s obmieňanými reklamami sú tvorené plátnom potlačeným viacerými reklamami pod sebou. Plátno sa postupne prevíja (ako roleta) a tak odkryje ďalšiu reklamu, na ktorej sa pozastaví. Používa sa hlavne v miestach, kde je veľký záujem o reklamu, ale malá plocha na jej umiestnenie. Inou verziou je billboard tvorený otáčajúcimi sa lamelami (obvykle trojuholníkového prierezu). Natočením lamiel naraz sa zobrazí ďalšia reklama.

5.4 „**Iné reklamné zariadenie**“

5.4.1 viacúčelové reklamné zariadenia najmä:

5.4.1.1 reklamné hodiny (max. rozmer 1 x 0,7m)

5.4.1.2 lavičky (max. rozmer 0,6 x 1,8m)

5.4.1.3 reklamné kvetináče

5.4.1.4 reklamné koše (max. rozmer 0,5 x 0,7m)

5.4.1.5 reklamné pilóny

5.4.2 zariadenie určené na vylepovanie bežných plagátov a oznamov

5.4.2.1 tabule

5.4.2.2 stĺpy

5.4.2.3 prenosné betónové prefabrikáty

5.4.2.4 presklenné vitríny

5.4.2.5 prenosné zariadenia typu A (mobilné zariadenia)

5.4.3 vývesný štít – trvalé reklamné zariadenie umiestňované na objektoch, môže byť aj s potrebou prívodu elektrickej energie. Vývesný štít musí byť upevnený na objekte tak, aby samotné reklamné zariadenie bolo na zodpovedajúcej nosnej konštrukcii v min. výške od upraveného terénu (chodníka) 250 cm.

Reklamné zariadenia sú spojené so stavbou alebo pozemkom fixne, alebo pohyblivým spojením.

6. „**Reklamné zariadenia**“ sú všetky reklamné zariadenia najmä vo forme stavby, konštrukcie, zariadenia, plochy alebo iných nosičov a foriem vrátane všetkých ich súčastí používané na reklamné, informačné alebo propagačné účely, ktoré sú určené na prezentáciu výrobkov alebo služieb s cieľom uplatniť ich na trhu a to bez ohľadu na to, či sa prezentácia realizuje písaným textom, obrazom, svetelným zdrojom alebo iným spôsobom.

7. **Reklamnými zariadeniami podľa tejto Zmluvy nie sú:**

7.1 zariadenia umiestnené vo výkladoch prevádzok obchodu a služieb,

7.2 označenia budov štátnych a samosprávnych orgánov,

7.3 návestia v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, vodohospodárske, uličné, dopravné a opisné značky,

7.4 označenia geodetických bodov a poštových schránok,

7.5 označenia mestských častí, námestí a ulíc,

7.6 označenia budov, pokiaľ nie sú reklamným zariadením,

7.7 umiestnenia oznamov a informácií štátnej správy a samosprávy slúžiacich pre všeobecnú informovanosť občanov, ktoré nie sú reklamného charakteru, t.j. neslúžia na propagáciu tovarov a služieb,

7.8 označenia železničných dopravných uzlov,

7.9 pamätné tabule a dosky.

8. „**Majetok v správe**“ je majetok definovaný ako:

8.1 nehnuteľnosti - pozemky, stavby, nebytové priestory, ktoré sú evidované v operáte pozemkových kníh, železničnej knihy a v operáte katastra nehnuteľností Slovenskej republiky v prospech vlastníka Slovenská republika, správca majetku štátu - Železnice Slovenskej republiky,

8.2 majetok, ktorý sa stane súčasťou evidencie podľa ods. 8.1 počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. III

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. E KN parc. číslo 50621/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4685 m² v celosti nachádzajúcom sa v **katastrálnom území Spišská Nová Ves**, zapísanom na LV č. 10654 vedenom na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku parc. č. 50621/1 uvedeného v ods. 1 tohto Čl. za účelom inštalovania a prevádzkovania reklamného zariadenia v počte 1 ks. Reklamné zariadenie bude jednostranné nepodsvietené s využitím 1 ks reklamnej plochy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3. Kópia s katastrálnej mapy s vyznačením Predmetu nájmu tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania nepodsvieteného reklamného zariadenia v počte jeden (1) ks s jednou reklamnou plochou pre účely propagácie podnikateľskej činnosti.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. VI Zmluvy.

6. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. III ods. 4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15466/V.

Čl. IV

Doba nájmu

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

Čl. V

Odobzдание a prevzatie Predmetu nájmu

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.

2. Predmet nájmu musí byť odovzdaný v lehote do pätnásť (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

3. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. 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.

Čl. VI

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 užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške 100 EUR/rok/reklamné zariadenie bez DPH.

2. Zmluvné strany sa v nadväznosti na vyššie uvedené ustanovenie tohto Čl. dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 100 EUR/rok/reklamné zariadenie uvedeného v Čl. III ods. 2 Zmluvy.

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu 100 EUR (slovom: sto eur).

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

3. Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi **vopred polročne** 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 polroka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4. 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.

5. 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.

6. 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) 5% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy,
- b) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy,

7. 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. 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 štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.

9. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu písomne oznámi 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 neoznámi 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.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **Príloha č.2** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

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

2. Nájomca nebude mať voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám. Nájomca má nárok na náhradu škody, ktorá vznikla na jeho zariadení prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa.

3. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku v správe 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. 0911 321035.

4. 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.

5. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 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 o priestupkoch v znení neskorších predpisov

(vodný zákon), 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.

6. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a bezodkladne odstrániť takú reklamu, ktorá nie je v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na reklamnom zariadení nezverejní ani neumožní tretím osobám zverejniť reklamu, ktorá bude obsahovať prezentáciu výrobkov alebo služieb, ktoré by mohli konkurovať predmetu podnikania Prenajímateľa, najmä činnosti prevádzkovania železničnej dráhy, alebo dopravy na dráhe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods.1.7 Zmluvy.

7. Akékoľvek stavebné úpravy alebo akúkoľvek inú činnosť, ktorá podlieha pod režim zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení môže Nájomca na Predmete nájmu 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 postupom podľa tejto 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.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods.1.7 Zmluvy.

9. V prípade ak Nájomca vloží na základe písomného súhlasu Prenajímateľa do majetku Prenajímateľa vlastnú investíciu, je počas trvania nájmu oprávnený ju sám odpisovať, avšak po ukončení nájmu nemá voči Prenajímateľovi žiadny nárok na finančnú kompenzáciu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Umiestnenie reklamného zariadenia sa nepovažuje za technické zhodnotenie majetku v správe.

10. Zmluvné strany sú si povinné ihneď písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k ich údajom, uvedeným v tejto Zmluve, najneskôr však do sedem (7) 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 nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods.1.7 Zmluvy.

11. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu zabezpečí na vlastné náklady.

12. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardami železničných staníc vzťahujúcich 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 nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods. 1.7 Zmluvy.

Čl. VIII Doručovanie

1. Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa vzťahujú ustanovenia § 45 - 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení.

Čl. IX Skončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva skončí:

1.1 vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,

1.2 dňom kedy v zmysle § 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,

1.3 dňom kedy Nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení do likvidácie,

1.4 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,

1.5 dňom kedy Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti,

1.6 odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon, alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli,

1.7 písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok,

1.8 nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice,

1.9 nadobudnutím účinnosti Rámcovej zmluvy o nájme pozemkov, stavieb a nebytových priestorov uzavretej za účelom umiestnenia a prevádzkovania reklamných zariadení na majetku ŽSR,

1.10 písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je šesťmesačná (6) a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme.

2. Nájomca sa zaväzuje, vznik skutočností uvedených v Čl. IX ods. 1.2, 1.3 a 1.5 bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi vznik skutočností uvedených v ods. 1.8 a 1.9 tohto Čl. Zmluvy.

Čl. X **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy, vyplývajúce z tejto Zmluvy a právne vzťahy, neupravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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 zák. 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. Každé ustanovenie Zmluvy sa pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov Zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymožiteľnosťou alebo neplatnosťou.

4. Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle jeho platného organizačného poriadku.

5. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy pre Zmluvné strany v plnom rozsahu prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.

6. Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.

7. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.

8. Zmluva má deväť (9) strán, obsahuje 1 prílohu a je vyhotovená v troch (3) exemplároch, z toho jeden (1) obdrží Nájomca a dve (2) Prenajímateľ.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave

V Spišskej Novej Vsi

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

.....
NAJKA s.r.o.
Janka Hrebeňárová
konateľ