

Nájomná zmluva č. 830 038 059-7-2016
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 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. 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 : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C,
811 04 Bratislava
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno : **NONSTOP SK, s.r.o.**
Sídlo : Továrenská 889, 908 01 Kúty
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro,
vložka číslo : 19439/T
Štatutárny orgán : Silvia Kollárová - konateľ
IČO : 36 721 042
DIČ : 2022318265
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT/BIC :
(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 presklenené 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

3.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby výpravná budova žst. Kúty so súpisným číslom 838 v celosti, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. C KN č. 5591/2, v **katastrálnom území Kúty**, zapísanej na LV č. 1102, vedenom na Okresnom úrade Kúty, katastrálnom odbore (ďalej len „**Stavba**“).

3.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu steny o výmere 0,12 m² vo vestibule Stavby (miestnosť číslo 1.09) bližšie špecifikovanej v Čl. III ods 3.1 tejto zmluvy. (ďalej len „predmet nájmu“)

Celková výmera predmetu nájmu je 0,12 m².

3.3 Predmet nájmu je vyznačený vo fotodokumentácii a v nákrese pôdorysu, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 a č.2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia reklamnej tabule s 1 reklamnou plochou na označenia prevádzky - taxi nonstop.

3.5 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. VI tejto zmluvy.

3.6 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť v zmysle aktuálneho výpisu Obchodného registra Okresného úradu Trnava, vložka číslo 19439/T.

Čl. IV

Doba nájmu

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

4.2 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**“).

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

5.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu bude hradiť Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

reklamná tabuľa s 1 reklamnou plochou 180,-EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 180,-EUR
(slovom: stoosemdesiat Eur)

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

5.3 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne 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 roka. 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.

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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 štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5.7 Ak Nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VIII ods. 8.6 tejto zmluvy.

5.8 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 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 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.

5.9 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 štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 3** – „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. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 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 s Čl. III ods. 3.4 tejto zmluvy a to za splnenia nasledovných podmienok:

- a) Nájomca zodpovedá za správne osadenie a uchytenie reklamnej tabule o muriva a v prípade kolízie tabule s osobami alebo inventárom ŽSR, bude znášať následky.
- b) Nájomca zabezpečí a uhradí všetky náklady spojené so zriadením predmetu nájmu a s odstránením škôd vzniknutých prevádzkovaním predmetu nájmu,
- c) Prenajímateľ v prípade maľby stien alebo odstraňovania porúch na inštalovaných vedeniach v stene má právo zvesenia reklamnej tabule,
- d) Nájomca po ukončení nájomnej zmluvy uvedie k termínu odovzdania predmet nájmu do technického stavu bez viditeľného narušenia muriva a povrchov omietok (otvory po odstránení uchytenia reklamných tabúl), s vykonaním maľby steny identickej s ostatnými

Porušenie povinností tohto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VIII ods. 8.6 tejto Zmluvy.

6.2 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.

6.3 V prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t.č. 0914320041, e-mail: bratek.peter@zsr.sk.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NRSR 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 NRSR č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na reklamných zariadeniach 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 tohoto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VIII ods.8.6 tejto zmluvy.

6.7 Nájomca je povinný pred umiestnením reklamného zariadenia získať všetky potrebné povolenia a súhlasy orgánov štátnej správy a samosprávy. Nájomca je povinný bezodkladne tieto povolenia doručiť v kópii Prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa Čl. VIII ods. 8.6 tejto zmluvy.

6.8 Overenú kópiu právoplatného stavebného povolenia na umiestnenie reklamného zariadenia na Predmete nájmu, ak je stavebné povolenie pre umiestnenie reklamného zariadenia potrebné, je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa Čl. VIII ods. 8.6 tejto zmluvy.

6.9 Ak nariadi stavebný úrad odstránenie reklamného zariadenia, bude Nájomca povinný toto zariadenie odstrániť v stanovenej lehote na svoje náklady.

6.10 Nájomca výrobu, dopravu, montáž, údržbu a opravy reklamného zariadenia zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na reklamnom zariadení.

6.11 Nájomca zodpovedá za udržiavanie technického a estetického stavu reklamného zariadenia t.j. najmä upevnenie, údržbu nosných konštrukcií, osvetlenie, montáž, udržiavanie čistoty a ich odstránenie.

6.12 Prenajímateľ je oprávnený písomne uplatniť odôvodnené námietky ku technickému stavu reklamného zariadenia z hľadiska hrozby škôd na svojom majetku, príp. ohrozenia života alebo zdravia osôb alebo ich majetku a vyzvať Nájomcu na odstránenie takýchto závad v primeranej lehote. Ak tak Nájomca neurobí je Prenajímateľ oprávnený odstrániť závady sám na náklady Nájomcu.

6.13 V iných prípadoch ako podľa predchádzajúceho bodu nie je oprávnený Prenajímateľ uskutočňovať akékoľvek úpravy alebo opravy reklamného zariadenia.

6.14 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 tejto 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.

6.15 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VIII ods. 8.6 tejto zmluvy.

6.16 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.

6.17 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VIII ods. 8.6 tejto zmluvy.

6.18 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) 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. VIII. ods.8.6 tejto Zmluvy.

6.19 Reklamné zariadenie musí byť označené názvom subjektu, ktorý je jeho vlastníkom.

6.20 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 neprevýši sumu 331,94 EUR bez DPH.

6.21 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.

6.22 Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový poriadok príslušnej budovy v ktorej sa nachádza Predmet nájmu .

6.23 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 Čl.VIII ods. 8.6 Zmluvy.

Čl. VII Doručovanie

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

Čl. VIII Skončenie zmluvy

8. Zmluvé strany sa dohodli, že táto zmluva skončí:

8.1 vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,

8.2 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,

8.3 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 v znení neskorších predpisov,

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

8.5 odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon, alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli,

8.6 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 jeden mesiac 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.

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

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

8.9 písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme.

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

8.11 Nájomca sa zaväzuje, vznik skutočností uvedených v Čl.VIII ods. 8.2, 8.4 a 8.10 bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

8.11 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi vznik skutočností uvedených v ods. 8.7 a 8.8 tohto Čl. zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

9.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

9.3 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.

9.4 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. 5.6 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

9.5 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.

9.6 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave

V Kútoch

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

.....
NONSTOP SK,s.r.o.
Silvia Kollárová -konateľ