

Nájomná zmluva

č. 864668013-5-2016-NZR

uzatvorená v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)
(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 : Mgr. Martin Erdössy, 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 : Mgr. Martin Paluk, riaditeľ SHM
Osoba oprávnená k rokovaní : Mgr. Ján Páleník
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
Adresa :
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Trenčín, Sadová 1, 911 44
Trenčín
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **JO - KO SERVIS, s.r.o.**
Sídlo : Legionárska 660/47, 911 01 Trenčín
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,
Vložka číslo 13590/R
Štatutárny orgán : Lukáš Volník, konateľ
IČO : 36326887
DIČ : 2021712902
IČ DPH : SK 2021712902
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa :
pre doručovanie písomností : JO - KO SERVIS, s.r.o., Legionárska 660/47, 911 01 Trenčín
(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Čl. II VÝKLAD POJMOV

2.1 „Reklamná stavba“ je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.

2.2 „Reklamné zariadenie“ je každé Reklamné zariadenie najmä vo forme **Reklamnej stavby**, konštrukcie, zariadenia, plochy alebo iných nosičov a foriem vrátane všetkých jeho súčastí používaných 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.

2.3 „Veľkoplošné Reklamné zariadenia“ sú najmä Reklamné zariadenia typu:

2.3.1 BILLBOARD, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlepovej plochy sú do 12,5 m² (výška) (ďalej len „**billboard**“),

2.3.2 BIGBOARD, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlepovej plochy sú do 50 m² (ďalej len „**bigboard**“),

2.3.3 MEGABOARD, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlepovej plochy sú nad 50 m² (ďalej len „**megaboard**“),

2.3.4 ŠTÍTOVÁ STENA, ktorou sa rozumie stena nehnuteľnosti alebo Reklamné zariadenie umiestnené na stene nehnuteľnosti (ďalej len „**stena**“),

2.3.5 MOSTBOARD, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktoré je umiestnené na mostných konštrukciách (ďalej len „**mostboard**“).

2.4 Veľkoplošné Reklamné zariadenia môžu z hľadiska funkčnosti:

- a) byť jednostrannou alebo obojstrannou tabuľou, na ktorej je nalepený papierový plagát. Niekedy sú tabule usporiadané do priestorového útvaru - trocha tabuľami usporiadanými do trojuholníka. Niektoré zariadenia sú na zvýšenie efektu vybavené nočným osvetlením;
- b) využívať celé fasády budov bez okien. Takéto zariadenia sa umiestňujú na dlhšiu dobu, pre svoju nákladnosť a neoperatívnosť. Sú tvorené veľkorozmerným plátnom;
- c) byť z polopriehľadného materiálu a umiestňujú sa na celé budovy. Polopriehľadnosť zabezpečuje prenikanie svetla do okien, zvonku je však dobre viditeľná reklamná plocha;
- d) 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.

2.5 „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.

2.6 „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.

2.7 „Iné Reklamné zariadenie“, ktorým sa rozumieme:

2.7.1 viacúčelové Reklamné zariadenie najmä:

- a) reklamné hodiny (max. rozmer 1 x 0,7m),
- b) lavičky (max. rozmer 0,6 x 1,8m)
- c) reklamné kvetináče,
- d) reklamné koše (max. rozmer 0,5 x 0,7m),
- e) reklamné pilóny;

2.7.2 zariadenie určené na vylepovanie bežných plagátov a oznamov sú najmä:

- a) tabule,
- b) stĺpy,
- c) prenosné betónové prefabrikáty,
- d) presklené vitríny,
- e) prenosné zariadenia typu A (mobilné zariadenia),

2.7.3 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.

2.8 Reklamnými zariadeniami podľa tejto Zmluvy nie sú:

- a) zariadenia umiestnené vo výkladoch prevádzok obchodu a služieb,
- b) označenia budov štátnych a samosprávnych orgánov,
- c) návesty v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, vodohospodárske, uličné, dopravné a opisné značky,
- d) označenia geodetických bodov a poštových schránok,
- e) označenia mestských častí, námestí a ulíc,
- f) označenia budov, pokiaľ nie sú Reklamným zariadením,
- g) 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,
- h) označenia železničných dopravných uzlov,
- i) pamätné tabule a dosky.

Čl. III PREDMET A ÚČEL NÁJMU

3.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemkov reg. C KN:

- parcela č. 1189/16 o výmere 47 792 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celosti
- parcela č. 1189/17 o výmere 7 969 m², druh pozemku ostatné plochy v celosti

nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Trenčianske Biskupice** zapísaných na LV č. 3069 vedených Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemky**“).

3.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v ods. 3.1 Zmluvy umiestnených vpravo trate Chynorany – Trenčín nasledovne:

- a) časť pozemku reg. C KN parc. č. 1189/16, nachádzajúci sa v žkm 47,593 vo vzdialenosti 8,61 m od osi koľaje,
- b) časť pozemku reg. C KN parc. č. 1189/17, nachádzajúci sa v žkm 47,909, vo vzdialenosti 8,56 m od osi koľaje (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3.3 Predmet nájmu je vyznačený v kópiách snímok katastrálnych máp, ktoré tvoria **Prílohu č. 1A a 1B** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. V Zmluvy.

3.5 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať **výlučne za účelom inštalovania a prevádzkovania dvoch (2) kusov obojstranných reklamných zariadení typu billboard celkom štyri (4) reklamné plochy, každá o rozmere 5,1 m x 2,4 m, pre účely propagácie podnikateľskej činnosti** (ďalej len „**Reklamné zariadenia**“).

3.6 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 3.5 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trenčín Oddiel: Sro, Vložka číslo 13590/R.

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 500,00 EUR/rok/reklamná plocha Reklamných zariadení uvedených v ods. 3.2 Zmluvy.

spolu : 4 reklamné plochy x 500,00 EUR/rok/reklamná plocha = 2 000,00 EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 2 000,00 EUR (slovom: dvetisíc eur).

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

5.2 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. 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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 štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5.6 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. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

5.7 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v určenej 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.

5.8 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 nedohodnú inak.

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 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. VI UKONČENIE NÁJMU

6.1 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 § 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 § 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 § 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 ods. 3.5 Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodli inak. Takáto Dohoda musí byť vykonaná formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- c5) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca ako vlastník Reklamnej stavby odstráni Reklamnú stavbu na základe rozhodnutia o odstránení Reklamnej stavby vydaného príslušným stavebným úradom,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc.

6.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 6.1 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. V Zmluvy, a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

6.3 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. VII DORUČOVANIE

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa a Nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v Čl. I. Zmluvy.

7.2 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 doručení 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 doručení, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

7.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VIII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1 Nájomca prijíma Predmet nájmu bez faktického odovzdania a berie na vedomie, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel v zmysle ods. 3.5 Zmluvy.

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

8.3 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 ods. 3.5 Zmluvy.

8.4 Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o reklame**“) a bezodkladne odstrániť takú reklamu, ktorá nie je v súlade so Zákonom o reklame. 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. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.5 Nájomca je povinný k umiestneniu Reklamných zariadení získať všetky potrebné povolenia a súhlasy orgánov štátnej správy a samosprávy. Nájomca je povinný bezodkladne tieto povolenia doručiť v kópii Prenajímateľovi najneskôr do pätnástich (15) dní od nadobudnutia ich právoplatnosti. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.6 Kópiu právoplatného stavebného povolenia na umiestnenie Reklamných zariadení na majetku v správe Prenajímateľa, je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi najneskôr v lehote do šiestich (6) mesiacov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.7 Ak príslušný stavebný úrad nariadi odstránenie Reklamných zariadení, je Nájomca povinný tieto zariadenia odstrániť v stanovenej lehote na svoje náklady.

8.8 Nájomca si výrobu, dopravu, montáž, údržbu a opravy Reklamných zariadení zabezpečuje výlučne na vlastné náklady a vo vlastnom mene. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na Reklamných zariadeniach.

8.9 Nájomca zodpovedá za udržiavanie technického a estetického stavu Reklamných zariadení, t.j. najmä upevnenie, údržbu nosných konštrukcií, osvetlenie, montáž, udržiavanie čistoty a ich odstránenie, v opačnom prípade má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.10 Prenajímateľ je oprávnený písomne uplatniť odôvodnené námietky ku technickému stavu Reklamných zariadení 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.

8.11 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 EUR bez DPH.

8.12 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu 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.

8.13 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.

8.14 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup k 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 k Predmetu nájmu zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.15 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.16 Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu alebo akúkoľvek inú činnosť, ktorá podlieha pod režim zákona č. 50//1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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. 6.1 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.

8.17 Ak je Nájomca vlastník Reklamných zariadení, je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania Reklamných zariadení ich označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka Reklamných zariadení. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.18 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 ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.19 Nájomca je povinný umožniť vstup k Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu a za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu využitia.

8.20 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 6.1 písm. b2) Zmluvy.

8.21 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Reklamné zariadenia a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8.22 V prípade zistenia rozdielneho 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.

8.23 Nájomca je povinný splniť podmienky stanoviska ŽSR Oblastné riaditeľstvo Žilina č. 213/2015-SŽTS/107/2a.15 zo dňa 14.05.2015 a stanoviska ŽSR Generálne riaditeľstvo Odbor expertízy č. 18388/2015/O420-2 zo dňa 22.05.2015, uvedených v **Prílohe č. 3 a č. 4**, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

Čl. XI 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 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.

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. 5.5 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 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

9.7 Zmluva má desať (10) strán, je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave , dňa.....

V dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Paluk
riaditeľ SHM

.....
JO - KO SERVIS, s.r.o.
Lukáš Volník
konateľ