

Nájomná zmluva o krátkodobom nájme stavieb č. 834858001-4-2018-NZKN

uzatvorená v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skátenej 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 – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: Ing. Jana Bláhová, SM, vedúca Oblastnej správy majetku Žilina
Osoba oprávnená k rokovaniam	: Bc. Matej Krško
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Žilina, P. O. Hviezdoslava 1, 010 01 Žilina
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH (ďalej len „Prenajímateľ“)	: prenájomca je platiteľ DPH

1.2 Nájomca:

Obchodné meno	: PubRes s.r.o.
Sídlo	: Grösslingova 63, 811 09 Bratislava
Právna forma	: spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23401/B
Štatutárny orgán	: Zuzana Mistríková, konateľka
IČO	: 31345824
DIČ	: 2020343589
IČ DPH	: SK2020343589
Údaje k DPH	: nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	:
SWIFT/BIC	:
(ďalej len „Nájomca“), (spolu ďalej len „Zmluvné strany“).	

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcou majetku štátu – stavby „výpravná budova železničnej stanice Makov“, súpisné číslo 37, umiestnenej na pozemku registra C-KN parcela č. 81, stavby „KVC“, súpisné číslo 36, umiestnenej na pozemku registra C-KN parcela č. 23 a stavby „sklad materiálu“ bez súpisného čísla, umiestnenej na pozemku registra C-KN parcela č. 79/1 zapísaných na LV č. 559

vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca a stavby „sklad tovaru na rampe“ v celosti v účtovnej evidencii Oblastnej správy majetku Žilina vedenej pod IM č. 10000212, na pozemku registra C – KN parcela č. 6279 nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Makov** (ďalej len „**Stavby**“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu Stavby bližšie špecifikovaného v ods. 2.1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **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 užívať výlučne za účelom realizácie natáčania seriálu „Strážmistr Topinka“.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú v období od 22.10.2018 do 27.10.2018, spolu 6 (šesť) dní** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán 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. 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 krátkodobý nájom (6 dní) uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **500,- EUR** (slovom: päťsto eur).

Dohodnuté nájomné je uvedené vrátane DPH.

4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo forme preddavku vopred na jeden z bankových účtov Prenajímateľa, variabilný symbol 6400000004 a predložiť doklad o zaplatení.

Názov banky	Číslo účtu v BBAN	Kód banky	BIC	Číslo účtu vo formáte IBAN
Tatra banka, a.s.	2647000078	1100	TATRSKBX	SK14 1100 0000 0026 4700 0078
Všeobecná úverová banka,	35-4700012	0200	SUBASKBX	SK11 0200 0000 3500 0470 0012
Slovenská sporiteľňa, a.s.	0011446542	0900	GIBASKBX	SK94 0900 0000 0000 1144 6542

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude Prenajímateľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby dokončené, Prenajímateľ vystaví faktúru k prijatej platbe (v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).

4.4 Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v z.n.p. a každú zmenu súvisiacu s

ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

4.5 Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku dane z nehnuteľnosti.

4.6 Výška nájomného zahŕňa dodávku médií Nájomcovi.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ prostredníctvom správcu budovy, protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, a to v deň začatia nájomného vzťahu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku a je povinný sa vopred pred začatím užívania Predmetu nájmu ohlásiť u prednostu železničnej stanice Čadca z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti.

7.3 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, ktorá vznikla na Predmete nájmu, buď písomnou formou alebo telefonickým oznámením na tel. čísle: 041/2294451. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd z 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.

7.4 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 sám.

7.5 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.

7.6 Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv vykonávaných v Predmete nájmu.

7.7 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. V prípade porušenia tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného, dohodnutého v ods. 4.1 Zmluvy. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

7.8 Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť.

7.9 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade preddavku nájomného po podpise Zmluvy Nájomcom. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uloženia pokuty Nájomcovi, orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými ukladať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu Nájomca.

7.11 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladnenie odpadu v Predmete nájmu nie je prípustné.

7.12 Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ceny nájmu, dohodnutej v ods. 4.1 Zmluvy za každý deň omeškania až do doby splnenia tejto povinnosti. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

7.13 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 Prenajímateľovi vznikla.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 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.

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

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 svoj súhlas so zverejnení Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

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

Prenajímateľ:

V Bratislave

Nájomca:

V Bratislave.....

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Jana Bláhová
SM, vedúca Oblastnej správy majetku Žilina

.....
PubRes s.r.o.
Zuzana Mistríková
konateľka