

Nájomná zmluva č. 804690226-8-2012
o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o
nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

(ďalej len „Zmluva“),
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

1) P r e n a j í m a t e ľ:

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 č. 312/B**
IČO: **31 364 501**
DIČ: **2020480121**
IČ DPH: **SK 2020480121**
Štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ ŽSR**
Odštepny závod: **Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)**

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: **JUDr. Zuzana Kokavcová – poverená výkonom funkcie
riaditeľky SHM**

Adresa
pre doručovanie písomností: **SHM, Regionálne pracovisko Bratislava
Šancova 5/C, 811 04 Bratislava**
Údaje k DPH: **Prenajímateľ je platiteľ DPH**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a:

Obchodné meno: **RegioJet a.s.**
Sídlo: **Obchodná 48, 811 06 Bratislava**
Právna forma: **Akciová spoločnosť**
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
odd. Sa, vložka číslo 5154/B**
IČO: **47231271**
DIČ: **2023157763**
DIČ DPH: **SK2023157763**
Štatutárny orgán: **Predstavenstvo:**
Zastúpený: **Jiří Schmidt, predseda predstavenstva
Ing. Radim Jančura, člen predstavenstva**

Bankové spojenie: **Tatrabanka**
Číslo účtu:
Adresa
pre doručovanie písomností: **RegioJet a.s., POSTE RESTANTE,
Predstaničné námestie 1, 810 04 Bratislava 14**
Údaje k DPH: **nájomca je platiteľ DPH**

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Nájomca ako dopravca uzatvoril so SR zastúpenou Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako objednávateľom dňa 27.12.2010 zmluvu o dopravných službách vo verejnom záujme pri prevádzkovaní osobnej dopravy na železničnej trati Bratislava – Dunajská Streda – Komárno. Začiatok prevádzky sa uskutoční dňa 4. marca 2012. Zmluva skončí dňom pred zmenou CP v decembri 2020.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby „výpravná budova“ ŽST Bratislava – Nové Mesto, na ulici Tomášikova 56 v Bratislave, súpisné číslo 3496, v katastrálnom území Nové Mesto, zapísanej na LV č. 1351 umiestnenej na pozemku parc.č. 15115/6.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory:

1. nadzemné podlažie stavby uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy

- miestnosť č. 1.12 - obchodný priestor o výmere 14,4 m²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“) je 14,4 m²

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom poskytovania dopravných služieb.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v čl. I ods. 4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl.č. 5154/B.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú do 31.12.2020** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto 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 v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie 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. Pokiaľ sa prenájomca písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenájomcovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. IV

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 prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi nájomné vo výške:

- za priestory 106,- €/rok/ m² nebytového priestoru
- spolu : 14,4 m² x 106,- € m²/ rok = 1.526,40 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 1.526,40 €
(slovom: jedentisícpäťstodvadsaťšesť eur štyridsať centov).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi vopred štvrťročne vo výške štvrťročného nájomného 381,60 € (bez DPH) na základe faktúry vystavenej prenájomcom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenájomcom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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. 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 do fakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. 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. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto 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) 10% z ročného nájomu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,

b) 20% z ročného nájomu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto 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.

8. 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 5 dní) po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznami 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 14 dní odo dňa jej vystavenia.

9. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber el. energie, plynu, vody, tepla a iné služby. Tieto poplatky a náklady znáša sám nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) uplynutím dohodnutej doby nájmu

b1) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

b2) 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 jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

- c1) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to 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
- c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie
- c3) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- c4) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti
- d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli
- e) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c1), c2) a c4) 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.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch 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 tejto 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 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za právnické osoby prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za právnickú osobu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v Čl. I. ods. 4 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 331,94 € bez DPH.

4. 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 prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa 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. 0914325604 p. Zdeněk Prokeš.

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. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.

7. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) 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.

10. Nájomca môže v predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

11. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi 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. Nájomca sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie určených technických zariadení, elektrického zariadenia, ústredného kúrenia, komínových telies, hasiacich prístrojov a hydrantov, nachádzajúcich sa v predmete nájmu a nájomca je povinný predložiť kópiu revízií prenajímateľovi. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznačenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

13. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.

14. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zavesovať predmety (napr. police) na bočné steny predmetu nájmu - stánkov, nalepiť propagačné, reklamné a iné materiály na bočné sklá stánku, vrátane dverí, okrem označenia prevádzkovateľa a otváracej doby, zavesovať predmety na strop, vykonať žiadne úpravy technického a stavebného charakteru, prípadne zasahovať do elektroinštalácie. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

Čl. VIII

Kľúčový režim

1. Prenajímateľ je povinný po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu. Prenajímateľ si vo svojej dispozícii ponechá rezervné kľúče, ktoré je povinný vložiť do obálky, spoločne zalepenej zmluvnými stranami a zabezpečenej podpismi oprávnených zástupcov pre veci technické obidvoch zmluvných strán. Rezervné kľúče budú uložené u pána prednostu žst. Dunajská Streda.

2. Prenajímateľ smie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmetu nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnej udalosti. Použitie rezervného kľúča je prenájomca povinný ihneď ohlásiť nájomcovi.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu každú výmenu zámku a zároveň poskytnúť jeho zástupcovi pre veci technické sadu kľúčov používaných ako rezervné kľúče. Za porušenie tejto povinnosti vzniká prenájomcovi právo na zmluvnú pokutu 3,30 € za každý deň omeškania, odo dňa výmeny zámku do doby prevzatia novej sady kľúčov prenájomcom.

4. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady a bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca vykonať zmenu zámkov na vstupných dverách do predmetu nájmu. Vykonanie takejto zmeny zámkov je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi a súčasne mu v zalepenej obálke, zabezpečené podpismi a pečiatkou nájomcu odovzdať cestou zástupcu pre veci technické jeden duplikát kľúča. Na oprávnenie prenájomca na použitie kľúča podľa tohto bodu sa vzťahuje Čl. IX ods. 2.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Práva a povinnosti prenájomca vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenájomca v zmysle platného organizačného poriadku prenájomca.

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenájomca o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 5 prenájomca.

V Bratislave, dňa 01.02.2012

V Bratislave, dňa 27.01.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
JUDr. Zuzana Kokavcová
poverená výkonom funkcie riaditeľky
Strediska hospodárenia s majetkom

.....
RegioJet a.s.
Jiří Schmidt, predseda predstavenstva
Ing. Radim Jančura, člen predstavenstva