

Zmluva č. S 33/1-850 063-01/RP13 o nájme (STP Prievidza, reklamná plocha)

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov takto:

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.
Sídlo: Drieňová 24, 820 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť,
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 3496/B dňa 01.01.2005
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Zastúpený: Ing. Vladimír Ľupták, predseda predstavenstva a gen. riaditeľ
Ing. Peter Fejfar, ACCA, člen predstavenstva
IČO: 35 914 921
DIČ: 2021920065
IČ DPH: SK 2021920065
Doplňujúce údaje k DPH: právnická osoba je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 2214851459/0200
Adresa pre doručovanie: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Drieňová 24, 820 09 Bratislava

(ďalej len Prenajímateľ)

a

1.2 Nájomca:

ISPA, spol. s r.o.
Sídlo: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 3171/B zo dňa 21.07.1992
Štatutárny orgán: konatelia
Zastúpená: Marián Patoprstý - konateľ
Oprávnený rokovať vo veciach zmluvných a technických: v mene spoločnosti koná konateľ samostatne
IČO: 31 328 717
DIČ: 2020300777
IČ DPH: SK 2020300777
Doplňujúce údaje k DPH: nájomca je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2624042048/1100
Adresa pre doručovanie: totožná so sídlom
(ďalej len Nájomca)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Podľa LV č. 8 222 pre katastrálne územie Prievidza je Prenajímateľ vlastníkom pozemku parc. č. 1 184/32, na ktorom je postavené oplotenie areálu STP Prievidza¹ vo vlastníctve Prenajímateľa v celkovej dĺžke 27,50 m.
- 2.2 Prenajímateľ touto zmluvou o nájme (ďalej len zmluva) prenecháva Nájomcovi do užívania časť oplotenia v **dĺžke 2x 5,10 m za účelom uvedenom v bode 2.3** a Nájomca túto časť oplotenia do nájmu prijíma (ďalej ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený vo fotokópii JŽM, ktorá tvorí neoddeliteľnú **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len na účel **umiestnenia 2 ks reklamného zariadenia v podobe jednostrannej reklamnej tabule bez osvetlenia s rozmermi max. 5,10 x 2,40 m** (š x v). Reklamné zariadenie sú upevnené na oplotení objímkami.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa touto zmluvou uzatvára **na dobu neurčitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (viď bod 7.1).

Článok IV. Výška nájomného a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného 800,- EURO/rok bez DPH, t.j. **celkové ročné nájomné činí 800,- EURO/rok bez DPH** (slovom osemsto eur bez dane z pridanej hodnoty).
- 4.2 Príslušná sadzba DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.3 Nájomné od **1. apríla 2013** bude fakturované vždy **štvrt'ročne vopred** vo výške **200,- EURO + DPH** (slovom dvesto EURO) na základe faktúry, ktorá bude vystavená najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka s **lehotou splatnosti 21 dní** od dátumu jej vystavenia. Faktúra bude Prenajímateľom vystavená s náležitosťami v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy za každý aj začatý deň omeškania. **Dňom uhradenia faktúry je deň pripísania dlžnej sumy na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.**
- 4.5 Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie, pokiaľ faktúra nebude vystavená v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Vrátením faktúry nastáva prerušenie plynutia jej lehoty splatnosti a nová 21 dňová lehota splatnosti začne plynúť až dňom vystavenia novej prepracovanej faktúry Prenajímateľom. V prípade neoprávneného vrátenia faktúry zo strany Nájomcu, platí pôvodná lehota splatnosti faktúry.
- 4.6 Aj po ukončení platnosti tejto zmluvy má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného (bod 4.1) za dobu, po ktorú Nájomca predmet nájmu neuvoľnil a neodovzdal Prenajímateľovi spôsobom podľa ustanovenia Článku V tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušné obdobie užívania a nevypratania predmetu nájmu.
- 4.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia doručeného do sídla Nájomcu o zvýšení nájomného za nájom predmetu nájmu v prípade:

¹ podľa účtovnej evidencie prenajímateľa: Oplotenie (27,5 m), IM 20002511, BUD 1000/432152/1

- a) zmeny cenových a daňových predpisov (napr. zmena sadzby DPH),
- b) v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho hospodárskeho roka. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky,

Fakturácia zvýšeného nájomného sa začne Prenajímateľom uplatňovať dňom doručenia písomného oznámenia o úprave dohodnutého nájomného do sídla Nájomcu.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca:

- 5.1.1 prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy bol s technickým stavom predmetu nájmu a miestnymi pomermi riadne oboznámený a predmet nájmu môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu,
- 5.1.2 je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy a v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí príslušného stavebného úradu a ďalšími záväznými podmienkami Mesta Prievdza,
- 5.1.3 sa zaväzuje najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy písomne požiadať **Úrad pre reguláciu železničnej dopravy²** ako špeciálny stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o povolení reklamného zariadenia,
- 5.1.4 je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
- 5.1.5 je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich najmä zo zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, **zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov** v znení neskorších predpisov,
- 5.1.6 vystupuje pri užívaní predmetu nájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho a Obchodného zákonníka,
- 5.1.7 nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto zmluvy predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe. V zmysle § 683 ods. 1) Občianskeho zákonníka je Nájomca zodpovedný za škody, ktoré spôsobili osoby, ktorým umožnil takýto prístup k predmetu nájmu,
- 5.1.8 sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu Nájomca, resp. tretie osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, znáša v plnom rozsahu Nájomca,
- 5.1.9 sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž, demontáž a údržbu reklamného zariadenia i v prípade jednostranného odstúpenia (viď bod 6.1 tejto Zmluvy),
- 5.1.10 je povinný v prípade udalostí majúcich za následok vznik škody na majetku Prenajímateľa, bez zbytočného odkladu každú udalosť telefonicky oznámiť Prenajímateľovi na kontaktné telefónne číslo **0903 649 057 (Ing. Milan Surkoš)** a postupovať podľa pokynov ním vydaných,
- 5.1.11 nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vstupovať na pracovisko ZSSK CARGO. V prípade potreby vstupu na pracovisko (demontáž, údržba reklamného zariadenia a iné) je Nájomca povinný požiadať o povolenie vstupu Prenajímateľa (Ing. Milan Surkoš, 0903 649 057) a postupovať podľa ním písomne vydaných pokynov;

5.2 Prenajímateľ:

- 5.2.1 je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval Nájomcovi užívať predmet nájmu,
- 5.2.2 ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, a ktoré Nájomca neodstráni v primeranej dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozorení Prenajímateľa, môže Prenajímateľ požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty jednorázovo vo výške 100,- €. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závažného stavu,

² Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava v zmysle § 4, ods. 1., písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- 5.2.3 je povinný v prípade vstupu Nájomcu do areálu pracoviska podľa bodu 5.1.11 zmluvy v zmysle „BP2 - Smernica pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci“ (najmä bodu 3.3) oboznámiť zamestnancov Nájomcu o BOZP. **Prehlásenie o oboznámení so základnými zásadami bezpečnosti práce a správania sa na pracovisku a v objektoch Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. pre externé osoby pri jednorazovom vstupe** sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Oboznámenie vykoná vedúci pracoviska (Ing. Milan Surkoš, 0903 649 057) alebo ním poverený zamestnanec,
- 5.2.4 nezodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú na majetku Nájomcu počas trvania nájmu a umiestnenia majetku Nájomcu na predmete nájmu, t.j. najmä poškodenie majetku Nájomcu inou osobou, poškodenie majetku Nájomcu vyvolané stavebno-technickým poškodením stavby, na ktorej sa predmet nájmu nachádza,
- 5.2.5 je oprávnený zasahovať do predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu. Takýto zásah je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi na kontaktné telefónne číslo +421 915 851 500 (Dalibor Šedivý) a zabezpečiť, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom Nájomcu;
- 5.2.6 umožní Nájomcovi prístup k predmetu nájmu, na ktorom je umiestnený reklamný nosič, a to za účelom jeho umiestnenia, údržby, výmeny, prevádzkovania a pod.;
- 5.3 Zmluvné strany:
- 5.3.1 sa zaväzujú, že si predmet nájmu pri skončení nájmu najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia nájomného vzťahu protokolárne (fyzicky) odovzdajú. Pri vrátení predmetu nájmu späť Prenajímateľovi dňom podpísania protokolu Prenajímateľom prestáva Nájomca zodpovedať za predmet nájmu, a tým aj za prípadne vzniknutú škodu. Nájomca ku dňu skončenia nájmu odstráni reklamné zariadenie z predmetu nájmu v celom rozsahu a na vlastné náklady,
- 5.3.2 sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy na predmete nájmu výlučne iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, ktorý musí byť podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca vykoná úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa je povinný najneskôr pri ukončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nebude predtým písomne dohodnuté inak. Súčasne v takomto prípade zodpovedá Prenajímateľovi za všetky spôsobené škody, udelené sankcie a pod.,
- 5.3.3 **sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, týkajúce sa svojej právnej subjektivity, zmeny v platení DPH** ako aj zmeny o ostatných skutočnostiach, významných z hľadiska plnenia povinností zmluvných strán, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou, a to najneskôr **do 15 pracovných dní odo dňa ich vzniku**,
- 5.3.4 berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou na adresu podľa bodu 5.3.5 tejto zmluvy sa považujú za doručené priamo do ich vlastných rúk aj keď táto zásielka bude poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá. Dňom doručenia sa rozumie deň prevzatia alebo odmietnutia prevzatia zásielky, v prípade nedoručenia zásielky deň jej vrátenia Prenajímateľovi,
- 5.3.5 sa dohodli, že všetky písomnosti budú zasielané výlučne na „adresy pre doručovanie“ uvedené v Článku I. tejto zmluvy, resp. adresy sídla zmluvných strán uvedených v obchodnom registri. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, ktoré nemajú vplyv na jej zmenu či zánik, považujú zmluvne strany za doručené aj v prípade, ak tieto budú doručené v elektronickej podobe vo forme naskenovaného listu (napr. pozvánky na miestne šetrenie, oznámenie o prerušení dodávok súvisiacich s nájomom, oznámenie o vykonaní kontroly atď.), pričom druhá zmluvná strana doručenie takéhoto e-mailu musí potvrdiť spätne zaslaným e-mailom na e-mail adresu odosielateľa. Kontaktné e-maily zmluvných strán:
a) Prenajímateľ: dudinsky.daniel@zscargo.sk
b) Nájomca: ispa@ispa.sk
- 5.3.6 sa zaväzujú, že pri zmenách obsahu zmluvy sa k predloženému návrhu zmeny vo forme dodatku vyjadria v lehote najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia návrhu dodatku druhej zmluvnej strane, inak návrh dodatku zaniká,
- 5.3.7 sa vzájomne dohodli, že bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k zmluve si môžu jednostranne písomne oznámiť zmenu sídla spoločnosti, označenia organizačných zložiek a kontaktných osôb zmluvných strán vykonávajúcich niektoré ustanovenia tejto zmluvy,

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 6.3;
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na **trojmesačnej výpovednej lehote**, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomne odstúpiť od zmluvy, ak:
- 6.3.1 Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo jej časťou,
 - 6.3.2 bude potrebné vykonať na udržanie prevádzkyschopnosti predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa taký rozsah opráv, ktorých vykonanie nebude pre Prenajímateľa účelné,
 - 6.3.3 Nájomca nebude v čase trvania doby nájmu disponovať platným rozhodnutím príslušného stavebného úradu na umiestnenie reklamného zariadenia podľa ustanovení tejto zmluvy,
 - 6.3.4 príslušný stavebný úrad **pre nesúčinnosť Nájomcu** nevydá rozhodnutie o povolení reklamného zariadenia najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,
 - 6.3.5 reklamné zariadenie Nájomcu ohrozuje bezpečnosť chodcov na príľahlom chodníku alebo plynulosť cestnej dopravy,
- Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy Nájomcovi (od teraz).
- 6.4 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Článku IV tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný do 14 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť Nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje prípadne nedoplatky na nájomnom ku dňu skončenia nájmu vyrovať najneskôr do 21 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpisu** oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť dňom 1. apríla 2013**, ktorému bude predchádzať zverejnenie zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny obsahu zmluvy sa vykonávajú výlučne vo forme písomného priebežne číslovaného dodatku s výnimkou bodu 4.7 a bodu 5.3.7. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení, v akom počte je vyhotovená táto zmluva.
- 7.3 Zmluva má spolu sedem strán (vrátane príloh) a je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis Nájomca.
- 7.4 Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, celý jej obsah im je jasný a zrozumiteľný a zmluvu nepodpisujú pod nátlakom, v tiesni a za nevýhodných podmienok.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že **dňom 31. marca 2013 Zmluva č. 5/KGR/2010** o nájme reklamnej plochy zo dňa 19. júla 2010 v súlade s jej bodom 9.1, písm. a) zaniká touto písomnou dohodou zmluvných strán v celom rozsahu.

Prílohy zmluvy:

č. 1 Vyznačenie predmetu nájmu vo fotokópii JŽM

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

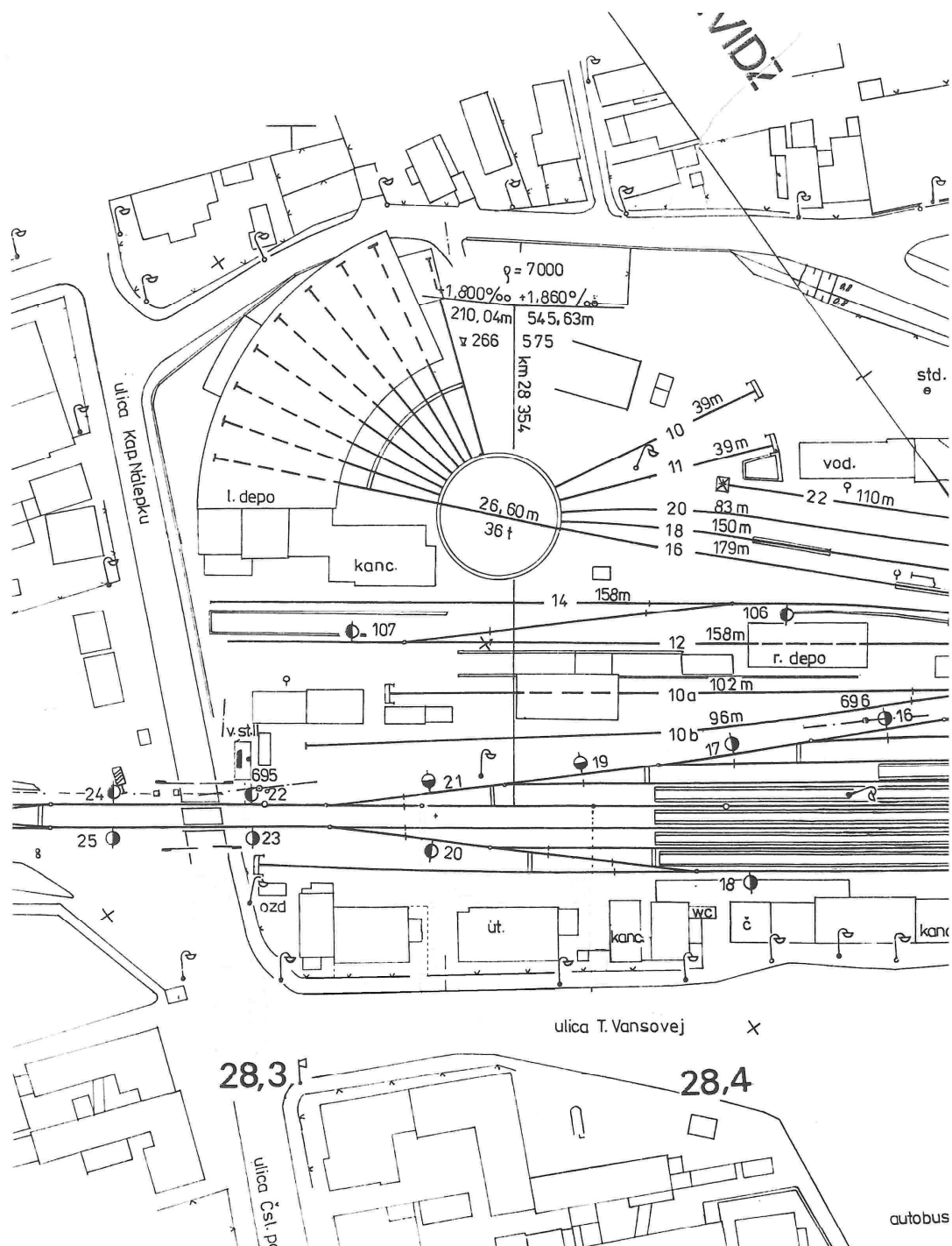
V Bratislave, dňa:

.....
Ing. Vladimír Ľupták
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Marián Patoprstý
konateľ

.....
Ing. Peter Fejfar, ACCA
člen predstavenstva

Príloha č. 1
Vyznačenie predmetu nájmu vo fotokópii JŽM



predmet nájmu