

Nájomná zmluva č. 825 883 384-6-2013
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. Štefan Hlinka, 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
Adresa
pre doručovanie písomností: ŽSR- SHM, RP Nové Zámky, M. R. Štefánika 64
940 65 Nové Zámky
Údaje k DPH: prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a :

Obchodné meno: **SWAN, a.s.**
Sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu
Bratislava I. Odd. Sa, vložka číslo 2958/B
IČO: 35 680 202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK 2020324317
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Laura Bušovská, riaditeľ divízie prenosovej infraštruktúry
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Číslo účtu:
Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby „Železničná stanica Komárno“- výpravná budova na ulici Železničná č. 12 v katastrálnom území Komárno nachádzajúca sa na parcele č. 8380. Pozemok pod výpravnou budovou o celkovej výmere 2 853 m² je zapísaný na LV.č. 2612 v prospech ŽSR.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť bočnej steny objektu a časť nebytových priestorov potrebných pre inštaláciu kabeláže a osadenie dátového rozvádzača (ďalej len „technické zariadenie“), nachádzajúcich sa na objekte výpravnej budovy žst. Komárno, bližšie špecifikovanej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len “predmet nájmu”).

Predmet nájmu je vyznačený v dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa technickým zariadením rozumie zariadenie, ktoré pozostáva z:

- a) anténnej časti vonkajšej: 1 ks anténa Andrew VHLP1-26-NC3 s vonkajšou rádiovou jednotkou TRP-26G-1D,
- b) anténnej časti vnútornej: vnútorná jednotka NEC iPasolink MDP-400MB-1B a napájací zdroj 1PS 48V/3,5A
- c) konzola tvaru „L“ vysoká 0,5m a prepojenie vonkajšej a vnútornej jednotky cez koaxiálny kábel.

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

4. Nájomca je oprávnený prenajať časti nebytových priestorov a časť fasády na výpravnej budove užívať za účelom vybudovania a prevádzkovania technického zariadenia potrebného pre zabezpečenie telekomunikačného okruhu pre spoločnosť RegioJet, a.s.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra OS Bratislava I. Odd. Sa, vložka číslo č. 2958/B.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu neurčitú** 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 s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu (demonťáž antény, káblové rozvody a prierazy, konzolu tvaru „L“) a protokolárne ho odovzdať prenájomcaovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenájomcaovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomcaovi 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 nájomca uhradí prenájomcaovi nájomné vo výške:

- za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy **500,- €/rok**

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 500,- €
(slovom: päťsto eur).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcaovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej prenájomcaom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenájomcaom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 7 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. 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 dofakturované 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 nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,

b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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 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 14 dní odo dňa jej vystavenia.

9. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber el. energie a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám zákazník nájomcu – RegioJet, a.s., lebo zariadenia budú napojené do rozvodov elektroinštalácie, ktorá je napojená za jestvujúcim meraním spoločnosti RegioJet, a.s.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) vzájomnou 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 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

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 nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukol'vek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkol'vek činnosti obmedzujúcej, či ohroďujúcej železničnú prevádzku a dodržiavať nasledujúce podmienky prenajímateľa:

a) dátový rozvádzač a napájací zdroj budú napojené do rozvodov elektroinštalácie, ktorá je napojená za jestvujúcim meraním spoločnosti RegioJet, a.s. Bratislava

b) akékoľvek iné stavebné úpravy a práce na prenajatom majetku môže nájomca vykonať až po konzultácii so správcami SMSÚ (ŽTS, OZT a EE) a odsúhlasení PD odbornými zložkami OR Trnava, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

c) finančné náklady za vykonané stavebné úpravy hradí nájomca v plnom rozsahu, nebudú charakteru technického zhodnotenia DHM.

d) všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia nájomcu, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.

e) nájomca je povinný oznámiť začatie a ukončenie montážnych prác správcovi objektu – ŽSR Stredisko miestnej správy a údržby, železničné trate a stavby Údržba budov, kontaktná osoba – p. Maťo č.t. 0911/ 876922.

f) nájomca zodpovedá za bezpečnosť pri práci svojich zamestnancov a je povinný dodržať všetky právne predpisy ŽSR Bz.1 súvisiace s realizáciou účelu tejto zmluvy,

g) v prípade akýchkoľvek dodatočných opráv a úprav zariadení v správe ŽSR spôsobené realizáciou stavby budú vykonané na náklady stavebníka.

h) po ukončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (demontáž antény, káblové rozvody a prierazy, konzoly tvaru „L“.

i) nájomca je povinný ohlásiť každý zásah do spoločných inštalačných rozvodov a vstup na strešnú rovinu jednotlivým správcom prenajímateľa (SMSÚ EE SZ Nové Zámky, SMSÚ OZT OT Bratislava, SMSÚ ŽTS ÚB Nové Zámky).

j) nájomca je povinný k inštalácii antény zabezpečiť objednaním technický dozor SMSÚ OZT oznamovacej techniky Bratislava z dôvodu existencie vedenia rozhlasového zariadenia v mieste prestupu vedenia antény zo strechy do vestibulu budovy, aby nedošlo k ich poškodeniu

k) pri realizácii stavebných prác nesmie byť poškodená strešná krytina. Otvory v stenách a stropoch musia byť vyspravené.

l) inštaláciou antény a prevádzkou RS spoločnosti RegioJet a.s, nebude nijakým spôsobom rušená rádiová prevádzka v rádiovkej sieti ŽSR

m) nájomca je povinný zabezpečiť ohlásenie na ÚRŽD Bratislava k umiestneniu zariadenia

n) nájomca je povinný zabezpečiť **novú projektovú dokumentáciu** na uzemnenie a ochranu zariadenia pred priamym úderom blesku zemniacim vodičom FeZn na existujúcu bleskovú sústavu objektu vypracovanú podľa STN EN 62305-3 projektantom s odbornou spôsobilosťou podľa § 18 Zákona o dráhach č. 513/2009 Z. z., v znení čl. 1, odst. 8 Zákona č. 433/2010 Z. z. a s oprávnením v zmysle § 20 Vyhlášky č. 205/2010 Z. z. Novú projektovú dokumentáciu je nájomca povinný predložiť na vyjadrenie spolu s oprávnením na Sekciu E a E Bratislava . Realizáciu a revíziu právu smie vykonať len právnická osoba na základe oprávnení v zmysle §§ 17 a 18 Zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z. a oprávnenia v zmysle § 20 Vyhlášky č. 205/2010 Z. z. . Po splnení podmienok je nájomca povinný predložiť na Sekciu

E a E Bratislava projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a východiskovú revíziu správu

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).

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

4. 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.

5. 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.

6. 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. 0911/876922 (p. Maťo).

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.

7. 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. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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.

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 novooznámenú 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 oprávneným zamestnancom prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.

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 prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

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 prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

V Bratislave, dňa 21.05.2013

V Bratislave, dňa 09.05.2013

Prenajímateľ:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"

Nájomca:
SWAN, a.s.

.....
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ
ŽSR–Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava

.....
Ing. Laura Bušovská
riaditeľ divízie prenosovej infraštruktúry

