

Nájomná zmluva č. 864790526-7-2014

o nájme nebytových priestorov,

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
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 číslo: 312/B
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**
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK 2020480121
Údaje k DPH : prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností : SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C,
811 04 Bratislava
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2/ N á j o m c a :

Obchodné meno : **RegioJet a.s.**
Sídlo : Obchodná 48, Bratislava 811 06
Právna forma : akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sa, vložka číslo: 5154/B
Štatutárny orgán : predstavenstvo
Zastúpený : **Ing. Radim Jančura - predseda predstavenstva**
IČO : 47 231 271
DIČ : 2023157763
IČ pre DPH : SK2023157763
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa
pre doručovanie písomností : RegioJet a.s., Dům pánu z Lipé, Náměstí Svobody 17,
602 00 Brno, ČR
(ďalej len „Nájomca“)
(spolu ďalej „Zmluvné strany“).

PREAMBULA

V súlade s platnou legislatívou najmä s ustanovením § 30 ods. 2 písm. g) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov poskytuje Prenajímateľ Nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania dopravných služieb

Čl. I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľného majetku štátu zapísaného na liste vlastníctva č. 4582 pre **katastrálne územie Trnava** a to stavby prijímacia budova so súpisným číslom 570, stojacej na pozemku reg. C KN parc. č. 9139 (ďalej len „stavba“).

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi do odplatného užívania tieto nebytové priestory, nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží stavby bližšie špecifikovanej v Čl. I ods.1. Zmluvy:

Číslo miestnosti	pôvodný účel	Výmera
č. 124	Kuchynka	15,59 m ²
Alikvótna časť zo spoločných priestorov (m.č. 115 a m.č. 118) 4,30% z celkovej výmery		3,07 m ²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov (ďalej len „Predmet nájmu“) je 18,66 m².

Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom poskytovania dopravných služieb na železničných dráhach – osobná doprava na železničných dráhach.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I ods. 4. Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5154/B.

Čl. II DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny účelu užívania časti stavby – Predmetu nájmu (ďalej len „**Rozhodnutie**“), ktorému bude predchádzať zverejnenie Zmluvy 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 v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany Prenajímateľa v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, ak Nájomca nepredloží Prenajímateľovi Rozhodnutie najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa podpisu Zmluvy, tá bez ďalšieho zanikne.

Čl. III PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do pätnástich (15) dní od účinnosti Zmluvy. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

2. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. 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.

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 Prenajímateľovi nájomné vo výške:

$$18,66\text{m}^2 \times 53 \text{ € /m}^2/\text{rok} = 988,98 \text{ €/rok}$$

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 988,98 € (slovom: deväťstoosemdesiatosem eur a deväťdesiatosem centov).

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

2. Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi od účinnosti Zmluvy vopred štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené 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.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do sedem (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (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 nehnuteľností je zahrnutá do ceny nájmu, ako aj akékoľvek iné dane, poplatky pokiaľ nie sú v Zmluve výslovne upravené inak.

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 šesťdesiat (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.

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 Čl. V ods. 1. písm. b2) Zmluvy.

7. Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej primeranej 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,

c) 100% z ročného nájomného (bez DPH), ak bude Nájomca vykonávať v Predmete nájmu inú činnosť ako je uvedená v Čl. I ods. 4. Zmluvy.

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 päť (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.

9. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, odvoz odpadu a teplo a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť Zmluvy. Kópie týchto zmlúv predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa podpisu Zmluvy. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b2) Zmluvy.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu jeho prevádzkových potrieb. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná 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 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) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v zmysle § 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 zmysle § 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,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc,
- e) márnym uplynutím lehoty na predloženie právoplatného Rozhodnutia v zmysle Čl. II ods. 2. Zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1. písm. c1), c2) a c4) bezodkladne - najneskôr do päť (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájomné podľa Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

3. Výpoveď Zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

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 Zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností 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 (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.

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, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca vyhlasuje, 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 akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohroďujúcej železničnú prevádzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b2) Zmluvy.

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 Čl. I ods. 4. Zmluvy. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené Súhrnným stanoviskom OR Trnava k nájmu č. 2005/2014/289601/SŽB/2a.15 zo dňa 22.10.2014, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) Zmluvy.

4. 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 neprevyšuje sumu 331,94 € bez DPH.

5. 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 vecí pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby, pričom má nárok na primerané zníženie nájomného po dobu po ktorú je v užívaní Predmetu nájmu obmedzený alebo je mu jeho užívanie v dôsledku opráv a údržby zťažené.

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. 0914 320 042

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 jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania. Zástupca Prenajímateľa sa pred vstupom do Predmetu nájmu preukáže zamestnancom Nájomcu služobným preukazom. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto Zmluvy umožní vstup do Predmetu nájmu zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, 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 Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do podnájmu alebo do užívania. 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 Čl. V ods. 1. písm. b2) 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 Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.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 vyrovnáť v plnom rozsahu.

11. Nájomca môže v Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, maximálne na dvoch (2) paneloch o rozmere dva (2) m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

12. 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 č. 372/1990 Zb. 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.

13. 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) kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú 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 Čl. V ods. 1. písm. b2) Zmluvy.

14. Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu, a to v nevyhnutnom rozsahu za účelom prevedenia nutných opráv a odstránenia porúch.

15. Spotreba elektriny v prenajatých priestoroch musí byť meraná. Z platnej legislatívy vyplýva, že odber elektriny koncového odberateľa elektriny je možný len cez určené meradlo a na základe uzatvorenej zmluvy na odber elektriny. Na jedno odberné miesto merané jedným elektromerom nemôže byť uzatvorených viac zmlúv na odber elektriny, rovnako ani na jednej zmluve nemôže figurovať viac odberateľov. Z uvedeného vyplýva, že v prípade prenajatia iba časti nejakého priestoru, nebude technicky ani legislatívne možné odberateľovi fakturovať iba časť spotreby elektriny z časti prenajatého priestoru. Prenajatý priestor preto musí byť celý meraný a celý fakturovaný iba jednému odberateľovi.

Meranie spotreby elektriny musí byť prístupné k odčítaniu zamestnancom ŽSR i počas neprítomnosti odberateľa a hlavné istenie pred elektromerom musí byť plombovateľné.

V prípade úprav elektrickej inštalácie je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie a po realizácii úprav v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie je potrebné predložiť revíznú správu vystavenú revíznym technikom s oprávnením na dráhach.

Na odber elektriny musí byť uzatvorená zmluva o odbere elektriny. Pred uzatvorením zmluvy musí byť kompletne vyplnená žiadosť na odber elektriny s ostatnými potrebnými podkladmi k uzatvoreniu zmluvy.

Po uzatvorení zmluvy Regionálne stredisko ŽE Bratislava zabezpečí montáž určeného meradla - fakturačného elektromera.

V prípade, že prenajaté priestory nebudú merané alebo nájomca bude odoberať elektrinu v prenajatých priestoroch bez uzatvorenej zmluvy na odber elektriny, v zmysle platnej legislatívy sa bude tento odber považovať z neoprávnený a voči nájomcovi budú vyvozené príslušné sankcie.

V prípade prenájmu m.č. 124,121,120,115,118 nie je spotreba elektrickej energie pre tieto priestory ucelene určeným meradlom. V zmysle dispozičného riešenia podľa projektovej dokumentácie mali slúžiť tieto priestory iba pre potreby ZSSK, a.s.

Navrhujeme aby m.č. 124 (pôvodný účel kuchynka) bola vyňatá zo súčasného merania pre ňu samostatné meranie spotreby elektrickej energie v zmysle vyššie uvedených podmienok.

V prípade zmeny dispozičného riešenia m.č. 124 na osobnú pokladňu navrhujeme inštaláciu určených vývodov pre pokladňu zabezpečiť cez 1.stupeň napájania (ako v prípade m.č. 126,127,128), pokiaľ bude budúci nájomca požadovať napájanie vybraných spotrebičov aj počas výpadku dodávky elektriny z nadradenej distribučnej sústavy.

V prípade , že záujemca nebude požadovať elektrickú energiu zo siete ŽSR a bude z jeho strany na základe prenájmu alebo odpredaja možnosť neoprávneného odberu zo siete ŽSR, žiadame zabezpečiť túto elektrickú sieť ŽSR proti neoprávnenému odberu elektrickej energie.

Čl. VIII KLÚČOVÝ REŽIM

1. Prenajímateľ je povinný po nadobudnutí účinnosti 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. Trnava.

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 živelnnej udalosti. Použitie rezervného kľúča je Prenajímateľ povinný ihneď ohlásiť Nájomcovi.

3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi 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 Prenajímateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 3,30 € za každý deň omeškania, odo dňa výmeny zámku do doby prevzatia novej sady kľúčov Prenajímateľom.

4. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady a bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vykonať zmenu zámkov na vstupných dverách do Predmetu nájmu. Vykonanie takejto zámeny zámkov je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi a súčasne mu v zalepenej obálke, zabezpečené podpismi a pečiatkou Nájomcu odovzdať cestou zástupcu pre veci technické jeden duplikát kľúča. Na oprávnenie Prenajímateľa na použitie kľúča podľa tohto bodu sa vzťahuje Čl. VIII ods. 2 Zmluvy.

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené 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 znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená 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.

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. Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá 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.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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 v znení neskorších predpisov.

7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie obdrží Nájomca a štyri (4) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave,

V,

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ SHM

.....
RegioJet a.s.
Ing. Radim Jančura
predseda predstavenstva