

# Nájomná zmluva

č. 830 038 055 -7- 2015 - NZNP

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

## Čl. I

### ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skrátenej 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. Dušan Šefčík, 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. Lubomír Bielik, riaditeľ SHM

IČO : 31 364 501

DIČ : 2020480121

IČ DPH : SK2020480121

Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH

Adresa  
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava,  
Šancova 5/C, 811 04 Bratislava

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### 1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Speedmedia, s.r.o.**

Sídlo : Kollárova 1320, 908 01 Kúty

Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel : Sro, vložka  
číslo : 23376/T

Štatutárny orgán : konatelia  
Ján Palkovič  
Vladimír Hromkovič

IČO : 44 628 323

DIČ : 2022774512

IČ DPH : SK 2022774512

Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby „žel.budova ústredné stavadlo“ so súpisným číslom 1358 v celosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Kúty** zapísanej na LV č. 1102 vedenom na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore na pozemku parc. reg. C/KN č. 5591/9 (ďalej len „**Stavba**“).

**2.2** Prenajímateľ prenájma Nájomcovi nebytové priestory na 5. nadzemnom podlaží Stavby špecifikovanej v Čl.II ods. 2.1 tejto Zmluvy nasledovne :

Označenie	Účel využitia	Ostatné NP v m <sup>2</sup>
5.07	upratovačka	3,77
5.63	Colnica pre osobnú dopravu	14,79
5.64	Colnica pre osobnú dopravu	14,79
5.65	Colnica pre osobnú dopravu	14,79
Alikvotná časť na spoločných priestoroch (schodisko, chodby, výťah) z celkovej výmery 585,86 m <sup>2</sup>		15,28
<b>Spolu:</b>		<b>63,42</b>

(spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 63,42 m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je vyznačený v nákrese pôdorysu, ktorý 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 špecifikovaný v ods. 2.2. miestnosť číslo 5.07 užívať výlučne za účelom umiestnenia upratovacích prostriedkov a miestnosti číslo 5.63, 5.64 a 5.65 užívať výlučne za účelom kancelárie.

**2.5** Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trnava, Oddiel : Sro, vložka číslo : 23376/T.

## Čl. III DOBA NÁJMU

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

**3.2** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny účelu užívania časti stavby – Predmetu nájmu (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorému bude predchádzať zverejnenie tejto zmluvy 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. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa v lehote do 5

pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu (m.č.5.63, m.č.5.64 a m.č.5.65). Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) a to v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi Rozhodnutie najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy tá bez ďalšieho zanikne.

## **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 prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

- a) 19,50 EUR/rok/m<sup>2</sup> predmetu nájmu (m.č. 5.63, m.č. 5.64, m.č. 5.65, v zmysle Čl.II ods. 2.2 zmluvy), čo pri výmere podlahovej plochy 44,37 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 865,22 EUR/rok
- b) 13,65 EUR/rok/m<sup>2</sup> predmetu nájmu ( m.č.5.07, schodisko, chodby a výťah v zmysle Čl.II ods. 2.2 zmluvy ), čo pri výmere podlahovej plochy 19,05 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 260,03 EUR / rok

### **Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 1 125,25 EUR**

(slovom: tisícstodvadsaťpäť eur a dvadsaťpäť centov).

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

**4.2** Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

**4.3** Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.4** 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.

**4.5** 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 šesťdesiatich (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.

**4.6** 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 ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**4.7** Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, 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 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 povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v 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.

**4.8** V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinností Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

**4.9** 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 piatich (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. Splatosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.10** V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, plynu, vody, tepla, odvoz odpadu 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 tridsaticich (30) dní odo dňa účinnosti 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 ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

a) 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 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 súlade s § 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 súlade s § 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 súlade s § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí 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,

**5.2** Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1), c2) a c4) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

**5.3** Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

## **Čl. VI DORUČOVANIE**

**6.1** 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 Čl. I Zmluvy.

**6.2** V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v 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 doručенú 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 doručенú, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

**6.3** Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukol'vek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**7.1** 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.

**7.2** Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

**7.3** 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 ods. 2.4 Zmluvy za splnenia nasledovných podmienok :

a) Nájomca požiada Regionálne stredisko Železničnej energetiky, Bratislava o uzatvorenie dodatku na odber elektrickej energie, OR Trnava Sekciu železničných budov na uzatvorenie dodatku na odber tepla a teplej vody, odber studenej vody a odvod odpadových vôd a TKO

b) Nájomca musí umožniť právo vstupu do priestoru Predmetu nájmu zamestnancom správy a údržby zariadení, v prípade nutných meraní, alebo odstraňovania porúch na inštalovaných vedeniach. V prípade požiadavky na vykonanie stavebných úprav je nutné riešenie úprav vo vzťahu k inštalovaným rozvodom vopred prekonzultovať so správcom SMSÚ OZT OT Bratislava

c) Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie Predmetu nájmu,

d) Nájomca po ukončení Nájomnej zmluvy uvedie k termínu odovzdania Predmet nájmu do technického stavu bez viditeľného narušenia povrchov omietok ( otvory po odstránení technologických zariadení, po reklamných zariadeniach a iné), s vykonaním hygienickej maľby stien a stropov nebytových priestorov.

e) všetky náklady spojené so zriadením Predmetu nájmu a s odstránením škôd vzniknutých prevádzkovaním Predmetu prenájmu, zabezpečí a uhradí Nájomca v plnom rozsahu.

f) Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu cestou príslušného mestského úradu, v zmysle zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklad o likvidácii TKO do 1 mesiaca predloží na OR Trnava, Sekciu ZB.

Porušenie povinností podľa tohto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

**7.4** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu Nájomcu užívať Predmet nájmu na iný účel ako ten, na ktorý je stavbene určený, je Nájomca povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany Prenajímateľa požiadať príslušný stavbený úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí Predmet nájmu. K vydaniu rozhodnutiu o zmene účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí Predmet nájmu, je Nájomca povinný si zabezpečiť stanovisko odboru 420 GR ŽSR. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavbeného úradu o zmene účelu užívania časti stavby nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti stavby, ktorá tvorí Predmet nájmu, ako i doručiť kópiu rozhodnutia o povolení užívania časti stavby na iný účel a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy.

**7.5** 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

výmenny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 331,94 EUR bez DPH.

**7.6** 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 veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

**7.7** V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete Nájmu je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. 033/2295535 e-mail: [mokrý.miroslav@zsr.sk](mailto:mokrý.miroslav@zsr.sk). 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 veci, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

**7.8** 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.

**7.9** Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti 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 ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.10** 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. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.11** Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa po konzultácii so správcom Strediska miestnej správy a údržby železničných tratí a stavieb, Úsek budov Trnava, Elektrotechniky a energetiky a Oznamovacej a zabezpečovacej techniky, po písomnom odsúhlasení Projektovej dokumentácie odbornými zložkami OR Trnava a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie, pričom je Nájomca povinný postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 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 vyrovnať v plnom rozsahu.

**7.12** Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, maximálne na dvoch (2) paneloch o maximálnej ploche dva (2) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

**7.13** Zmluvné strany sa dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, 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 na Predmete nájmu a Nájomca je povinný predložiť kópiu revízií Prenajímateľovi. Inak Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

**7.14** 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) 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 Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.15** Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu.

**7.16** Pokiaľ sa Zmluvné strany 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.

**7.17** 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.

## **ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1** 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.

**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, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

**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 súhlas so zverejnením 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 , dňa .....

**Nájomca:**

V Kútoch, dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skrátenej forme "ŽSR"**  
**Ing. Lubomír Bielik**  
riaditeľ  
Strediska hospodárenia s majetkom

.....  
**Speedmedia, s.r.o.**  
**Ján Palkovič**  
konateľ