

Zmluva č. 861 375 091-2-2016

o nájme pozemkov a stavieb

uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

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. Miroslav Kocák, generálny riaditeľ ŽSR
Odštepny závod: ŽSR- Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava,
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená

na podpis zmluvy:

Adresa pre doručovanie

písomností:

Mgr. Martin Paluk, riaditeľ SHM

ŽSR- SHM, Regionálne pracovisko Košice,

Štefánikova 60, 040 01 Košice

prenajímateľ je platiteľ DPH

Údaje k DPH:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: Akzent BigBoard, a.s.
Sídlo: Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 4670/B
IČO: 44 540 957
DIČ: 2022735396
IČ DPH: SK2022735396
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Richard Flimel, člen a predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Poštová banka a.s.
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok II Výklad pojmov

1. „**Prenajímateľ**“ znamená subjekt špecifikovaný v Čl. I ods. 1 zmluvy o nájme pozemkov, stavieb a nebytových priestorov.

2. „**Nájomca**“ znamená subjekt špecifikovaný v Čl. I ods. 2 zmluvy o nájme pozemkov, stavieb a nebytových priestorov.

3. „**Podnikateľská činnosť**“ je činnosť vykonávaná Nájomcom podľa Predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v rozsahu:

3.1 reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,

3.2 výroba reklamných a propagačných produktov,

3.3 prieskum trhu.

4. „**Predmet nájmu**“ časť nehnuteľného majetku v správe, ktorá je vzhľadom na svoju povahu a umiestnenie spôsobilá na inštalovanie alebo prevádzkovanie reklamných zariadení, a ktorú Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva do užívania Nájomcovi a poskytne mu právo užívať ho na výkon podnikateľskej činnosti.

5. „**Reklamné zariadenia**“ sú predovšetkým:

5.1 veľkoplošné reklamné zariadenia najmä:

5.1.1 reklamným zariadením typu **BILLBOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlebovej plochy sú do 12,5 m² (výška) (ďalej len „billboard“),

5.1.2 reklamným zariadením typu **BIGBOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlebovej plochy sú do 50 m² (ďalej len „bigboard“),

5.1.3 reklamným zariadením typu **MEGABOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktorého rozmery výlebovej plochy sú nad 50 m² (ďalej len „megaboard“),

5.1.4 reklamným zariadením typu **ŠTÍTOVÁ STENA** sa rozumie: stena nehnuteľnosti alebo reklamné zariadenie umiestnené na stene nehnuteľnosti (ďalej len „stena“),

5.1.5 reklamným zariadením typu **MOSTBOARD** sa rozumie: reklamné zariadenie, ktoré je umiestnené na mostných konštrukciách (ďalej len „mostboard“),

Veľkoplošné reklamné zariadenia môžu z hľadiska funkčnosti:

- byť jednostrannou alebo obojstrannou tabuľou, na ktorej je nalepený papierový plagát. Niekedy sú tabule usporiadané do priestorového útvaru - tromi tabuľami usporiadanými do trojuholníka. Niektoré zariadenia sú na zvýšenie efektu vybavené nočným osvetlením.

- využívať celé fasády budov bez okien. Takéto zariadenia sa umiestňujú na dlhšiu dobu, pre svoju nákladnosť a neoperatívnosť. Sú tvorené veľkorozmerným plátnom.

- byť z polopriehľadného materiálu a umiestňujú sa na celé budovy. Polopriehľadnosť zabezpečuje prenikanie svetla do okien, zvonku je však dobre viditeľná reklamná plocha.

- byť digitálne, tvorené reklamnými obrazovkami (špeciálne veľkorozmerné maticové displeje alebo klasické ploché obrazovky). Reklama na nich je vysielaná digitálne, používajú sa aj filmové reklamné spoty. Niekedy sa používa aj ozvučenie.

5.2 „**Citylighty**“ (svetelné zariadenia) – mestská reklama v podobe stredne veľkej plochy (do 2 m v oboch rozmeroch), ktorá je zasadená do zeme, je často obojstranná a má vlastné aktívne osvetlenie. Existujú citylighty rôznych veľkostí a tvarov, niektoré obsahujú prevíjacie plátno, ktoré obsahuje viac reklám a jednotlivé reklamy sa postupne prevíjajú a ostávajú aktívne niekoľko sekúnd. Ich umiestnenie je podmienené prívodom elektrickej energie.

5.3 „**Atypické nosiče**“ a reklamné tabule s obmieňanými reklamami sú tvorené plátnom potlačeným viacerými reklamami pod sebou. Plátno sa postupne prevíja (ako roleta) a tak

odkryje ďalšiu reklamu, na ktorej sa pozastaví. Používa sa hlavne v miestach, kde je veľký záujem o reklamu, ale malá plocha na jej umiestnenie. Inou verziou je billboard tvorený otáčajúcimi sa lamelami (obvykle trojuholníkového prierezu). Natočením lamiel naraz sa zobrazí ďalšia reklama.

5.4 „Iné reklamné zariadenie“

5.4.1 viacúčelové reklamné zariadenia najmä:

5.4.1.1 reklamné hodiny (max. rozmer 1 x 0,7m)

5.4.1.2 lavičky (max. rozmer 0,6 x 1,8m)

5.4.1.3 reklamné kvetináče

5.4.1.4 reklamné koše (max. rozmer 0,5 x 0,7m)

5.4.1.5 reklamné pilóny

5.4.2 zariadenie určené na vylepovanie bežných plagátov a oznamov

5.4.2.1 tabule

5.4.2.2 stĺpy

5.4.2.3 prenosné betónové prefabrikáty

5.4.2.4 presklenené vitríny

5.4.2.5 prenosné zariadenia typu A (mobilné zariadenia)

5.4.3 vývesný štít – trvalé reklamné zariadenie umiestňované na objektoch, môže byť aj s potrebou prívodu elektrickej energie. Vývesný štít musí byť upevnený na objekte tak, aby samotné reklamné zariadenie bolo na zodpovedajúcej nosnej konštrukcii v min. výške od upraveného terénu (chodníka) 250 cm.

Reklamné zariadenia sú spojené so stavbou alebo pozemkom fixne, alebo pohyblivým spojením.

6. „**Reklamné zariadenia**“ sú všetky reklamné zariadenia najmä vo forme stavby, konštrukcie, zariadenia, plochy alebo iných nosičov a foriem vrátane všetkých ich súčastí používané na reklamné, informačné alebo propagačné účely, ktoré sú určené na prezentáciu výrobkov alebo služieb s cieľom uplatniť ich na trhu a to bez ohľadu na to, či sa prezentácia realizuje písaným textom, obrazom, svetelným zdrojom alebo iným spôsobom.

7. Reklamnými zariadeniami podľa tejto zmluvy nie sú:

7.1 zariadenia umiestnené vo výkladoch prevádzok obchodu a služieb,

7.2 označenia budov štátnych a samosprávnych orgánov,

7.3 návestia v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, vodohospodárske, uličné, dopravné a opisné značky,

7.4 označenia geodetických bodov a poštových schránok,

7.5 označenia mestských častí, námestí a ulíc,

7.6 označenia budov, pokiaľ nie sú reklamným zariadením,

7.7 umiestnenia oznamov a informácií štátnej správy a samosprávy slúžiacich pre všeobecnú informovanosť občanov, ktoré nie sú reklamného charakteru, t.j. neslúžia na propagáciu tovarov a služieb,

7.8 označenia železničných dopravných uzlov,

7.9 pamätné tabule a dosky.

8. „Majetok v správe“ je majetok definovaný ako:

8.1 nehnuteľnosti - pozemky, stavby, nebytové priestory, ktoré sú evidované v operáte pozemkových kníh, železničnej knihy a v operáte katastra nehnuteľností Slovenskej republiky v prospech vlastníka Slovenská republika, správca majetku štátu - Železnice Slovenskej republiky,

8.2 majetok, ktorý sa stane súčasťou evidencie podľa ods. 8.1 počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu:
 - a) Prijímačej budovy (**stanica TEŽ Štrbské Pleso**) so súpisným číslom 4019 postavenej na pozemku parc. reg. C KN č. 3498 , nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štrba, zapísanej na LV č. 862 vedenom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore (ďalej len „**Stavba**“).
 - b) Pozemkovej plochy parc. reg. C KN č. 3499 – Ostatné plochy o celkovej výmere 870 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štrba , zapísanej na LV č. 862 vedenom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi :
 - a) **časť steny Stavby** o výmere 2,57 m², za účelom osadenia a prevádzkovania jedného (1) reklamného zariadenia – nástenný panel SLIM s jednou reklamnou plochou o rozmeroch 1,35 m x 1,91 m, umiestneného na stene budovy žel. stanice TEŽ Štrbské Pleso , na bočnej stene pri presklených dverách zadného východu budovy z vnútornej strany.
 - b) **časť pozemkovej plochy parc.č. 3499** v k.ú. Štrba, ktorá je evidovaná na LV č. 862 za účelom osadenia a prevádzkovania jedného (1) kusa voľne stojaceho reklamného zariadenia typu city light o rozmeroch cca 1,4 x 1,7 m.(ďalej len RZ) Miesto na umiestnenie RZ sa nachádza na zatravnenej ploche vedľa chodníka z bočnej strany budovy žel. stanice TEŽ Štrbské Pleso, je zakreslená v KM a vizualizácii.

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Predmet nájmu je znázornený vo fotodokumentácii, ktorá je uvedená v **Prílohe č. 1 a Prílohe č. 2**, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. VI Zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. III ods. 2. Zmluvy zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4670/B.

Čl. IV 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 Stavebného povolenia na umiestnenie Stavby – voľne stojaceho reklamného zariadenia typu city light (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) na predmete nájmu. (ďalej len „ **Stavebné povolenie** “) 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 vydanie Stavebného povolenia na umiestnenie stavby na predmete nájmu. Nájomca je povinný predložiť

Prenajímateľovi právoplatné Stavebné povolenie na umiestnenie stavby (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, ak Nájomca nepredloží Prenajímateľovi Stavebné povolenie **do šesť mesiacov** odo dňa podpisu Zmluvy, tá bez ďalšieho zanikne.

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie 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 Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný z Predmetu nájmu odstrániť reklamné zariadenia vo vlastníctve Nájomcu na ňom zriadené 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. VI

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 užívanie Predmetu nájmu bude hradiť Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške 906,- EUR/rok bez DPH za umiestnenie dvoch reklamných zariadení typu citylight.

2. Zmluvné strany sa v nadväznosti na vyššie uvedené ustanovenie tohto Čl. dohodli, že Nájomca bude hradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 906,- EUR/rok/ za plochu na umiestnenie 2 ks reklamných zariadení s plochou RZ uvedenou v Čl. III ods. 2 Zmluvy:

spolu: 906,- EUR/ rok/

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 906,- EUR (slovom: deväťstošesť eur).

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

3. Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi 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 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. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ak Nájomca o viac ako 60 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. IX ods.1.7 Zmluvy.

8. 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) 5% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto Zmluvy,

b) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia tejto Zmluvy.

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.

9. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu písomne oznámi Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty, a to bezodkladne (najneskôr do 8 dní) po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámi 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.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **Príloha č. 3** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely, uvedené v s Čl. III ods. 2 Zmluvy.

2. Nájomca nebude mať voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

Nájomca má nárok na náhradu škody, ktorá vznikla na jeho zariadení prevádzkovou činnosťou prenajímateľa.

3. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku v správe Prenajímateľa 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. 0911 321035 – Ing. Vasilňák.

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.

4. 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 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 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.

5. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NRSR č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a bezodkladne odstrániť takú reklamu, ktorá nie je v súlade s ustanoveniami zákona NRSR č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na reklamných zariadeniach nezverejní ani neumožní tretím osobám zverejniť reklamu, ktorá bude obsahovať prezentáciu výrobkov alebo služieb, ktoré by mohli konkurovať predmetu podnikania Prenajímateľa, najmä činnosti prevádzkovania železničnej dráhy, alebo dopravy na dráhe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods.1.7 Zmluvy.

6. Nájomca je povinný pred umiestnením reklamných zariadení získať všetky potrebné povolenia a súhlasy orgánov štátnej správy a samosprávy. Nájomca je povinný bezodkladne tieto povolenia doručiť v kópii Prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa Čl. IX ods. 1.7 Zmluvy.

7. Overenú kópiu právoplatného stavebného povolenia na umiestnenie reklamného zariadenia na majetku v správe Prenajímateľa je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa Čl. IX ods. 1.7 Zmluvy.

8. Ak nariadi stavebný úrad odstránenie reklamných zariadení, bude Nájomca povinný tieto zariadenia odstrániť v stanovenej lehote na svoje náklady.

9. Nájomca výrobu, dopravu, montáž, údržbu a opravy reklamných zariadení zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na reklamných zariadeniach.
10. Nájomca zodpovedá za udržiavanie technického a estetického stavu reklamných zariadení t.j. najmä upevnenie, údržbu nosných konštrukcií, osvetlenie, montáž, udržiavanie čistoty a ich odstránenie.
11. Prenajímateľ je oprávnený písomne uplatniť odôvodnené námietky ku technickému stavu reklamných zariadení z hľadiska hrozby škôd na svojom majetku, príp. ohrozenia života alebo zdravia osôb alebo ich majetku a vyzvať Nájomcu na odstránenie takýchto závad v primeranej lehote. Ak tak Nájomca neurobí, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť závady sám na náklady nájomcu.
12. V iných prípadoch ako podľa predchádzajúceho bodu nie je oprávnený Prenajímateľ uskutočňovať akékoľvek úpravy alebo opravy reklamných zariadení.
13. Akékoľvek stavebné úpravy alebo akúkoľvek inú činnosť, ktorá podlieha pod režim zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení môže Nájomca na Predmete nájmu 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 postupom podľa 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.
14. V prípade ak Nájomca vloží na základe písomného súhlasu Prenajímateľa do majetku prenajímateľa vlastnú investíciu, je počas trvania nájmu oprávnený ju sám odpisovať, avšak po ukončení nájmu nemá voči Prenajímateľovi žiadny nárok na finančnú kompenzáciu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Umiestnenie reklamného zariadenia sa nepovažuje za technické zhodnotenie majetku v správe.
15. Uzatvorením Zmluvy sa Nájomcovi udeľuje súhlas k prenechaniu Predmetu nájmu podľa Zmluvy alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe v rozsahu a spôsobom, ktorý nebude nad rámec práv Nájomcu.
16. Nájomca je povinný, najneskôr do 15 dní od uzavretia podnájomnej zmluvy doručiť Prenajímateľovi kópiu takejto zmluvy. Nedoručenie kópie uzatvorenej podnájomnej zmluvy v stanovenej lehote sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa Čl. IX ods. 1.7 tejto Zmluvy.
17. Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku. Porušenie tejto povinnosti považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods.1.7 tejto zmluvy.
18. Zmluvné strany sú si povinné ihneď písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k ich údajom, uvedeným v tejto Zmluve, najneskôr však do 15 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 Zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto

Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. IX ods.1.7 Zmluvy.

19. Reklamné zariadenie musí byť označené názvom subjektu, ktorý je jeho vlastníkom.

20. 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 neprevýši sumu 333,- EUR bez DPH.

21. 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.

22. Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový poriadok Stavby.

23. ŽSR ničím nezodpovedá za poškodenie reklamných zariadení.

24. **V prípade montáže RZ na stenu** je Nájomca je nájomca povinný zvýšiť pozornosť na prípadné káblové vedenie nachádzajúce sa pod omietkou. V prípade akejkoľvek kolízie s el. zariadením je potrebné kontaktovať správcu el zariadenia Ing. Jaroslava Jurčíka, č. t. 0903751097.

25. V prípade osadenia RZ na pozemok upozorňujeme na dodržanie nasledovných podmienok ešte pred započatím zemných prác:

Pozemkom prechádza trasa podzemných káblových vedení v správe Sekcie OZT a Sekcie EE. **Osadenie RZ a všetkých súvisiacich zemných prác bude môcť byť realizované až po presnom vytýčení podzemných vedení** na mieste situovania, kde budú stanovené podmienky na umiestnenie RZ tak, aby bolo dodržané ochranné pásmo a nedošlo k poškodeniu .

a) Vytýčenie vedení v správe SOZT vykoná na základe písomnej objednávky ŽSR OR Košice – SMSÚ KT Košice, Kollárova 10, 040 02 Košice. Kontaktná osoba PhDr. Geleta, tel. 0911991353.

b) Vytýčenie podzemných vedení v správe Sekcie EE vykoná na základe písomnej objednávky ŽSR OR Košice – Sekcia EE, Štefánikova 60, 041 50 Košice, kontaktná osoba Ing. Matta , tel. kontakt 055/2295238.

c) V prípade požiadavky na osvetlenie RZ (prívod el. energie) je potrebné kontaktovať správcu el. zariadení Ing. Jurčíka, tel. kontakt 0903 751097 ktorý určí bod napojenia na odber elektriny a vysvetlí všetky podmienky súvisiace s dodržaním legislatívy pri zriaďovaní nového odberného miesta a uvedenia RZ do prevádzky.

d) Na uloženie kábla pre prívod el. energie na osvetlenie RZ bude zriadené vecné bremeno

e) Po inštalácii reklamného zariadenia bude povrchová úprava pozemkovej plochy uvedená do pôvodného stavu

f) Odber el. energie na osvetlenie voľne stojaceho RZ je v prípade potreby potrebné riešiť uzatvorením zmluvy na odber. el. energie zo siete ŽSR cestou : ŽSR, Železničná energetika Bratislava, Regionálne stredisko železničnej energetiky Košice, Stromová 14, 041 50 Košice.

Čl. VIII Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 a § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. IX Skončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva skončí:

1.1 vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán,

1.2 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,

1.3 dňom kedy Nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení do likvidácie,

1.4 dňom kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,

1.5 dňom kedy Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti,

1.6 odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon, alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli,

1.7 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 tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok,

1.8 nadobudnutím účinnosti Rámcovej zmluvy o nájme pozemkov, stavieb a nebytových priestorov uzavretej za účelom umiestnenia a prevádzkovania reklamných zariadení na majetku ŽSR,

1.9 písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme.

2. Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v Čl. X ods. 1.2, 1.3 a 1.5 bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájmné podľa Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi vznik skutočností uvedených v ods. 1.8 tohto Čl. Zmluvy.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, vyplývajúce z tejto Zmluvy a právne vzťahy, neupravené touto Zmluvou, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. 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.
3. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutel'ne alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožitel'nosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutel'nosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevyhnutel'nosťou alebo neplatnosťou.
4. Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle jeho platného organizačného poriadku.
5. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy pre Zmluvné strany v plnom rozsahu prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
6. 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.
7. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného všetkými Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa v zmysle Čl. VI ods. 6 Zmluvy.
8. Táto Zmluva má 11 strán, obsahuje 3 prílohy a je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho dva (2) obdrží prenajímateľ a jeden (1) nájomca.

V Bratislave, dňa.....

V....., dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ZSR"**

Akzent BigBoard, a.s.

.....
Mgr. Martin Paluk
riaditeľ SHM

.....
Richard Flimel
člen a predseda predstavenstva