

Nájomná zmluva
o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. 864790052-2-2021-NZKN

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 Prenajíateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**
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. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,
Holekova 6, Bratislava 811 04
(ďalej len „**SM**“)

Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : JUDr. Alexandra Kožányiová- vedúca Oblastnej správy majetku
Trnava (ďalej len „**OSM Trnava**“)

IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájiateľ je platiteľ DPH
Adresa
pre doručovanie písomností : Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava,
Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

1.2 Nájomca:

Názov : **empea, s.r.o.**
Sídlo : Trstínska 9, 917 01 Trnava
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo:
14970/T
Štatutárny orgán : konatelia
Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : Ing. Miroslav Mahdal
IČO : 36261548
DIČ : 2021829348
IČ DPH : SK2021829348
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je zdaniteľnou osobou podľa §3 Zákona č. 222/2004 Z. z.
o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa
pre doručovanie písomností : empea, s.r.o., Trstínska 9, 917 01 Trnava
(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 Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby „Staničná budova“ na Kollárovej ulici v Trnave, súpisné číslo 570, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9139 k.ú. Trnava zapísaná na LV č.4582 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava (ďalej len „**Stavba**“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu časť nebytového priestoru Stavby bližšie špecifikovanej v ods. 2.1 Zmluvy, a to vestibul výpravnej budovy, podchod pre cestujúcich, a predstaničný priestor (t.j. priestor od ulice - parkoviska a od Pošty 2 na Dohnányho ulici) (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v kópii 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 na Predmet nájmu dočasne umiestniť 2 x hosteska, 2 x roll up a 1 x brandovaný bicykel, a zároveň je oprávnený Predmet nájmu uvedený v ods. 2.2 Zmluvy užívať výlučne za účelom realizovania „promo akcie: rozďaj dezinfekčného gélu“.

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú a to na dni – 03.09.2021 a 09.09.2021 v čase 14⁰⁰– 19⁰⁰ hod.** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

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 krátkodobý nájom uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **225,00 EUR** (slovom: dvestodvadsaťpäť eur).

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

4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné vopred na bankový účet Prenajímateľa v tvare **IBAN: SK14 1100 0000 0026 4700 0078, SWIFT: TATRSKBX**, variabilný symbol **6200000101** a bezodkladne po úhrade predložiť Prenajímateľovi doklad o zaplatení. V prípade, ak nedôjde zo strany Nájomcu k úhrade nájomného po podpise Zmluvy, môže Prenajímateľ od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude Prenajímateľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby dokončené, Prenajímateľ vystaví faktúru k prijatej platbe (v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).

4.4 Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku dane z nehnuteľnosti.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov. Odstúpenie nadobúda účinky dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa ruší s účinkami ex nunc.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti zo strany Nájomcu. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva ruší ex nunc, ak nie je v Zmluve uvedené inak.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví 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 Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta 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 Odosielateľovi 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 Adresát 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 ktorémukoľvek 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, a to v deň trvania nájomného vzťahu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej či ohrozujúcej železničnú prevádzku, prevádzku osobných pokladníc či cestujúcu verejnosť, za žiadnych okolností nesmie vstupovať do koľajiska a mimo verejne prístupných priestorov a je povinný ohlásiť sa pred začatím užívania Predmetu nájmu u prednostu ŽST Trnava – Ing. Remenár Roman – 0903573988, z dôvodu zabezpečenia dozoru a bezpečnosti.

7.3 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. V prípade porušenia tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného, dohodnutého v ods. 4.1 Zmluvy. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uloženia pokuty Nájomcovi, orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými ukladať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu Nájomca.

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

7.6 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladnenie odpadu v Predmete nájmu nie je prípustné.

7.7 Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ceny nájmu, dohodnutej v ods. 4.1 Zmluvy za každý deň omeškania až do doby splnenia tejto povinnosti. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

7.8 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 Prenajímateľovi vznikla.

7.9 Nájomca (vrátane jeho personálu) sa zaväzuje nevstupovať do vyhradeného obvodu dráhy. Pohyb a činnosť osoby rozdávejcej predmety však nesmie narúšať a obmedzovať pohyb cestujúcich a ich bezpečnosť a neobmedzovať bežnú prevádzku stanice. Nájomca nesmie vstupovať do vyhradených priestorov železničnej stanice, najmä do koľajiska. Za svoju bezpečnosť si zodpovedá sama osoba vykonávajúca promoakčnú činnosť. V prípade používania propagačného bicykla počas promoakcie, je tento možné umiestniť v ŽST Trnava, iba v priestore výpravnej budovy a to v dolnom i hornom vestibule alebo pred výpravnou budovou a to tak, aby nebol umiestnený priamo v komunikačných trasách. Pred začiatkom akcie je potrebné konkrétne umiestnenie propagačného bicykla vopred odsúhlasiť s prednostom ŽST (resp. jeho zástupcom). Kontakt – Ing. Remenár - 0903573988.

7.10 Nájomca je zodpovedný za dodržanie aktuálnych bezpečnostných a hygienických podmienok v súčasnej pandemickej situácii.

7.11 Nájomca sa zaväzuje, že príp. znečistenie verejných priestorov a okolia odstráni na vlastné náklady priebežne počas trvania promo akcie a po skončení nájmu.

7.12 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v Predmete nájmu zákaz fajčenia.

7.13 Nájomca sa zaväzuje uhradiť a odstrániť všetky škody vzniknuté v prenajatých priestoroch až do odovzdania predmetu nájmu späť Prenajímateľovi.

7.14 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Čl. 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 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 podpisom 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.

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 svoj 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:

Nájomca:

V Trnave, dňa.....

V Trnave, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Alexandra Kožányiová
vedúca OSM Trnava

.....
empea, s.r.o.
Ing. Miroslav Mahdal
konateľ