

Nájomná zmluva

č. 864 188 003-1-2018-NZR

uzatvorená v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajíateľ:

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 : Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR

Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky –Správa majetku ŽSR Bratislava,
Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SM ŽSR“)

Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : **Ing. Ján Kováč, riaditeľ SM ŽSR**

IČO : 31 364 501

DIČ : 2020480121

IČ DPH : SK2020480121

Údaje k DPH : prenájiateľ je platiteľ DPH

Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM ŽSR, Oblastná správa majetku Košice,
Štefánikova 60, 040 01 Košice

(ďalej len „Prenajíateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Akzent BigBoard, a.s.**

Sídlo : Ivanská cesta 2D, Bratislava 821 04

Právna forma : Akciová spoločnosť

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka č.: 4670/B

Štatutárny orgán : predstavenstvo
János Gaál – člen predstavenstva
Juraj Lindauer – na základe plnej moci zo dňa 24.01.2018

IČO : 44 540 957

DIČ : 2022735396

IČ DPH : SK2022735396

Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH

Doplňujúce údaje k DPH : je zdaniteľnou osobou
podľa § 3 zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v zn.

Číslo účtu vo formáte
IBAN :
SWIFT/BIC :

Adresa
pre doručovanie písomností : Akzent BigBoard, a.s.

(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Čl. II VÝKLAD POJMOV

2.1 „Reklamná stavba“ je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa § 43 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p. (stavebný zákon) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.

Reklamné stavby sa podľa veľkosti informačnej plochy členia na:

- a) Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²
- b) Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m²
- c) Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m².

2.2 „Reklamné zariadenie“ je každé Reklamné zariadenie najmä vo forme Reklamnej stavby, konštrukcie, zariadenia, plochy alebo iných nosičov a foriem vrátane všetkých jeho súčastí používaných 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, zvukom, svetelným zdrojom alebo iným spôsobom.

2.3 „Veľkoplošné Reklamné zariadenia“ sú najmä Reklamné zariadenia typu:

BILLBOARD, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery reklamnej plochy nepresahujú 12,5 m² (ďalej len „billboard“),

2.4 Reklamnými zariadeniami podľa Zmluvy nie sú:

- a) zariadenia umiestnené na/vo výkladoch prevádzok obchodu a služieb za účelom označenia prevádzky (v max. výmere do 1m²)
- b) označenia budov štátnych a samosprávnych orgánov,
- c) návesti v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, vodohospodárske, uličné, dopravné a opisné značky, piktogramy
- d) označenia geodetických bodov a poštových schránok,
- e) označenia mestských častí, námestí a ulíc,
- f) označenia budov, pokiaľ nie sú Reklamným zariadením,
- g) 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,
- h) označenia železničných dopravných uzlov,
- i) pamätne tabule a dosky.

Čl. III PREDMET A ÚČEL NÁJMU

3.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemku reg. C KN parcela č. 4391/4, o výmere 7990 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celosti nachádzajúcom sa

v **katastrálnom území Trebišov** zapísanom na LV č. 763 vedenom na Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore (ďalej len „**Pozemok**“).

3.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť Pozemku, parc. č. 4391/4, uvedený v ods. 3.1 Zmluvy za účelom inštalovania a prevádzkovania 1 ks neosvetleného jednoplošného Reklamného zariadenia typu Billboard, (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3.3 Predmet nájmu je vyznačený v kópii fotografie, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. V Zmluvy.

3.5 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania 1 ks neosvetleného jednoplošného Reklamného zariadenia typu Billboard (ďalej len „**Reklamné zariadenie**“).

3.6 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 3.5 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 50758/B.

Čl. IV DOBA NÁJMU

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

4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so 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. V NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 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 300,- EUR/rok/ za Reklamné zariadenie uvedené v ods. 3.2 Čl. III Zmluvy.

spolu : 1 ks reklamného zariadenia x 1 ks reklamnej plochy x 300,- EUR/rok/reklamné zariadenie = 300,- EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 300,- EUR (slovom: tristo eur).

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

5.2 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.

5.3 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.

5.4 Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

5.5 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.

5.6 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 odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

5.7 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozorení 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.

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.

5.8 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 štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

5.9 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. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5.10 V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za 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. Kópie týchto zmlúv predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. V opačnom prípade sa

bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

5.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **Príloha č. 2** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera a partnera verejného sektora“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora. 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.

ČI. VI UKONČENIE NÁJMU

6.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná 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 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, na ktorú má Predmet nájmu prenajatý v zmysle ods. 3.5 Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodli inak. Takáto Dohoda musí byť vykonaná formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- c5) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca ako vlastník Reklamnej stavby odstráni Reklamnú stavbu na základe rozhodnutia o odstránení Reklamnej stavby vydaného príslušným stavebným úradom.
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc. Zmluvné strany sa dohodli na odstúpení od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- e) nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice,

6.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 6.1 písm. c1), c2), c4) a c5) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle ČI. V Zmluvy, a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

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

Čl. VII DORUČOVANIE

7.1 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.

7.2 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 doručení 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.

7.3 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. VIII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1 Nájomca prijíma Predmet nájmu bez faktického odovzdania a to vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca už Predmet nájmu užíva.

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

8.3 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. 3.5 Zmluvy.

8.4 Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o reklame“) a bezodkladne odstrániť takú reklamu, ktorá nie je v súlade so Zákonom o reklame. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.5 Nájomcovi vydalo Mesto Trebišov Rozhodnutie 90/05/98 dňa 13.11.1998 na povolenie umiestnenia reklamného zariadenia.

8.6 Ak príslušný stavebný úrad nariadi odstránenie Reklamného zariadenia, je Nájomca povinný toto zariadenie odstrániť v stanovenej lehote na svoje náklady. Sankcie spojené s nedodržaním povinnosti podľa predchádzajúcej vety znáša Nájomca v plnom rozsahu.

8.7 Nájomca si výrobu, dopravu, montáž, údržbu a opravy Reklamného zariadenia zabezpečuje výlučne na vlastné náklady a vo vlastnom mene. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na Reklamnom zariadení.

8.8 Nájomca zodpovedá za udržiavanie technického a estetického stavu Reklamného zariadenia, t.j. najmä upevnenie, údržbu nosných konštrukcií, osvetlenie, montáž, udržiavanie čistoty a jeho odstránenie. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.11 Prenajímateľ je oprávnený písomne uplatniť odôvodnené námietky ku technickému stavu Reklamného zariadenia 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.

8.12 Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa.

8.13 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.

8.14 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 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 odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.15 Nájomca je povinný, najneskôr do piatich (5) dní od uzavretia podnájomnej zmluvy doručiť Prenajímateľovi kópiu podnájomnej zmluvy. Nedoručenie kópie uzatvorenej podnájomnej zmluvy v stanovenej lehote sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.16 V uzatvorenej podnájomnej zmluve nesmú byť práva podnájomcu dojednané nad rámec práv Nájomcu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.17 Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo akúkoľvek inú činnosť, ktorá podlieha pod režim zákona č. 50//1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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 odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.18 V prípade, ak Nájomca vloží na základe písomného súhlasu Prenajímateľa do majetku Prenajímateľa vlastnú investíciu, je počas trvania nájmu oprávnený ju sám odpisovať. Po ukončení nájmu je povinný investíciu odstrániť a 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 Prenajímateľa.

8.19 Nájomca je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania Reklamnej stavby jej označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka Reklamnej stavby. Porušenie tejto povinnosti sa považuje

za závažne porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.20 Zmluvné strany sa dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. 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 Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v platnom znení a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia 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 a elektrických zariadení 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.

8.21 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 odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.22 Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v Predmete nájmu.

8.23 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku a neobmedzenosť obyvateľov obytného domu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 6.1 písm. d) tejto Zmluvy.

8.24 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.

8.25 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. XI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

9.3 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.

9.4 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. 5.5 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.

9.5 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.

9.6 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.

9.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Ján Kováč
riaditeľ SM ŽSR

.....
Akzent BigBoard, a.s.
János Gaál
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa

.....
Akzent BigBoard, a.s.
Juraj Lindauer
na základe plnej moci
zo dňa 24.01.2018