

Nájomná zmluva č.813664031-8-2012
o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o
nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

(ďalej len „Zmluva“),
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

1) P r e n a j í m a t e ľ:

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 č. 312/B**

IČO: **31 364 501**

DIČ: **2020480121**

IČ DPH: **SK 2020480121**

Štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ ŽSR**

Odštepny závod: **Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)**

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: **JUDr. Zuzana KOKAVCOVÁ – poverená výkonom funkcie
riaditeľky Strediska hospodárenia s majetkom**

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

Údaje k DPH: **Prenajímateľ je platiteľ DPH**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a:

Obchodné meno: **RegioJet a.s.**

Sídlo: **Obchodná 48, 811 06 Bratislava**

Právna forma: **Akciová spoločnosť**

Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
odd. Sa, vložka číslo 5154/B**

IČO: **47231271**

DIČ: **2023157763**

DIČ DPH: **SK2023157763**

Štatutárny orgán: **Predstavenstvo**

Zastúpený: **Jiří Schmidt, predseda predstavenstva
Ing. Radim Jančura, člen predstavenstva**

Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Adresa
pre doručovanie písomností: **RegioJet a.s., POSTE RESTANTE,
Predstaničné námestie 1, 810 04 Bratislava 14**

Údaje k DPH: **nájomca je platiteľ DPH**

(ďalej len „nájomca“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Nájomca ako dopravca uzatvoril so SR zastúpenou Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako objednávateľom dňa 27.12.2010 zmluvu o dopravných službách vo verejnom záujme pri prevádzkovaní osobnej dopravy na železničnej trati Bratislava – Dunajská Streda – Komárno. Začiatok prevádzky sa uskutoční dňa 4. marca 2012. Zmluva skončí dňom pred zmenou CP v decembri 2020.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby „železničná stanica – výpravná budova“, súpisné číslo 5228, Železničná 1, Dunajská Streda, zapísanej na LV č. 3111 umiestnenej na pozemku parc.č. 1945/96 a prístavby železničnej stanice – výpravnej budovy nachádzajúcej sa na ul. Železničnej č. 1 v Dunajskej Strede umiestnenej na parc. č. 1945/95, ID č. 1156, IM č. 10000648

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží stavby bližšie špecifikovanej v Čl. I. ods.1 tejto zmluvy:

1. nadzemné podlažie /prízemie/	účel	výmera
miestnosť č. 17 – osobná pokladňa	predaj cestovných lístkov	20,21 m ²
miestnosť č. 16 prístup k osobnej pokladni		13,50 m ²
spolu		33,71 m²

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov (ďalej len „Predmet nájmu“) je 33,71 m².

Predmet nájmu je vyznačený v pôdoryse, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom poskytovania dopravných služieb a činnosti súvisiacich s poskytovaním dopravných služieb.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v čl. I ods. 4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl.č. 5154/B.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú do 31.12.2020** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto 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.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie 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 predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

- za prevádzkové priestory 50,- €/rok/ m² nebytového priestoru
- spolu : 33,71 m² x 50,- € m²/ rok = 1.685,50 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 1.685,50 €
(slovom: tisícšesťstoosemdesiatpäť eur päťdesiat centov).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške 421,38 € (+ DPH) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr

do 7 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia

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

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 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenájomcovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomcovi právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenájomcovi 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 prenájomcovi, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto 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 prenájomcovi na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť prenájomcovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne (najneskôr do 5 dní) po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznami zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí prenájomcovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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

Čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b1) písomnou výpoveďou prenájomcovi podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. 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 tejto 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) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,

c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,

c4) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods. 4 tejto zmluvy,

d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli,

e) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

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

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. VI

Doručovanie

1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch 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 tejto 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 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohroďujúcej železničnú prevádzku a dodržiavať nasledujúce podmienky prenajímateľa:

a) všetky stavebné úpravy vykonané zo strany nájomcu musia byť vykonané na základe projektovej dokumentácie, prekonzultované so správcom prenajímateľa, ktorým je - Strediskom miestnej správy a údržby, Údržba budov, Predstaničné nám. 1, Bratislava a písomne odsúhlasené Oblasťným riaditeľstvom Trnava Sekciou železničných tratí a stavieb, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava. Stavebné úpravy musia byť vykonané v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,

b) nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak bude požadovať elektrickú energiu zo siete ŽSR, predloží na Železničnú energetiku, Regionálne stredisko železničnej energetiky (ďalej len „RSŽE“), Bratislava- Východ vyplnenú žiadosť na odber elektrickej energie, ktorá bude obsahovať okrem iných náležitostí aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich jednotlivé výkony, na základe ktorej RSŽE prešetrí, či bude možné odoberať elektrickú energiu zo siete ŽSR. V prípade, že bude možný odber el. energie je nájomca povinný na vlastné náklady vybudovať samostatné meranie spotreby el. energie na predmete nájmu,

c) spotreba el.energie na predmete nájmu bude meraná úradne overeným elektromerom, ktorý dodá RSŽE, elektromerový rozvádzač s elektromerom a hlavným istením bude umiestnený na verejne dostupnom mieste na odpočet el.energie,

d) nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť úpravu elektrickej inštalácie so samostatným prívodom na základe projektovej dokumentácie (PD). Nájomca je povinný prekonzultovať so Sekciou energetiky a elektrotechniky, Bratislava Východ bod napojenia, zariadenie samostatnej prípojky a umiestnenie rozvádzača; PD napojenia a elektroinštalácie predloží záujemca k odsúhlaseniu na RSŽE, PD bude riešiť el. prípojku, ďalej bude obsahovať spôsob a umiestnenie merania spotreby el. energie, hlavné istenie, schému všetkých ostatných el. rozvodov s istením. PD bude obsahovať výkonovú bilanciu odberného miesta. PD musí byť vyhotovená projektantom s oprávnením projektovať na železnici v zmysle Zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z., Zákona 433/2010 Z.z., ods. 8 a Vyhlášky č. 205/2010, § 20 musí byť písomne odsúhlasená ŽSE Sekciou energetiky a elektrotechniky Bratislava Východ, PD je potrebné vypracovať v spolupráci so ŽSR Oblasťným riaditeľstvom Trnava, Strediskom miestnej správy a údržby –silnoprúdové zariadenia Bratislava,

e) realizáciu prípojky a revíznú správu smie vykonať len osoba s oprávnením udeleným bezpečnostným orgánom s prislúchajúcou kvalifikáciou podľa zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach § 17 a 18, po realizácii odsúhlaseného projektu predloží nájomca projekt skutočného vyhotovenia a východiskovú revíznú správu na RSŽE a na Stredisko miestnej správy a údržby, Údržba budov, Predstaničné nám. 1, Bratislava, v leho te do 5 pracovných dní od realizácie projektu,

f) na predmete nájmu sa nachádzajú slaboprúdové rozvody pre zariadenia ŽSR oznamovacej a zabezpečovacej techniky; nájomca nesmie zasahovať do uvedených rozvodov a je povinný umožniť prístup povereného zamestnanca prenajímateľa na predmet nájmu v prípade potreby údržby zariadení oznamovacej a zabezpečovacej techniky ŽSR; v prípade akýchkoľvek stavebných úprav na predmete nájmu je nájomca povinný vopred odkonzultovať stavebné úpravy v súvislosti so zariadeniami oznamovacej a zabezpečovacej techniky ŽSR so zástupcom Strediska miestnej správy a údržby Oznamovacia technika (p. Koza tel. 0903 275190),

g) nájomca je povinný cestou príslušného Mestského úradu zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu 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; nájomca je zároveň povinný predložiť doklad o likvidácii tuhého komunálneho odpadu v lehote do 1 mesiaca odo dňa účinnosti tejto zmluvy na ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcie železničných tratí a stavieb, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava,

h) nájomca na základe nájomnej zmluvy uzatvorí zmluvu na odber tepla so ŽSR, Oblastným riaditeľstvom Trnava, Sekciou energetika a elektrotechniky, Bratislava Východ, 835 818 Bratislava,

i) nájomca je povinný v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uzatvoriť zmluvu na odber vody so ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia železničných tratí a stavieb, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava,

j) nájomca si zabezpečí upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady,

k) nájomca sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vzniknú zriadením príp. prevádzkovaním predmetu nájmu na vlastné náklady v plnom rozsahu.

Porušenie povinností uvedených v tomto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods. 1 písm. b2).

3. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v Čl. I. ods. 4 tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a

vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevyší sumu 331,94 € bez DPH.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

6. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný

informovať prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t.č. 0914 325604 (p. Zdeněk Prokeš). Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

7. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.

8. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto 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. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je oprávnený umožniť užívanie predmetu nájmu zo strany zamestnancov Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s. a to do 04.03.2012 za účelom predaja cestovných lístkov. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

10. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) 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.

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

12. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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. Nájomca sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie určených technických zariadení, elektrického zariadenia, ústredného kúrenia, komínových telies, hasiacich prístrojov a hydrantov, nachádzajúcich sa v predmete nájmu a nájomca je povinný predložiť kópiu revízií prenajímateľovi. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

13. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych 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 nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

14. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.

Čl. VIII

Kľúčový režim

1. Prenajímateľ je povinný po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu. Prenajímateľ si vo svojej dispozícii ponechá rezervné kľúče, ktoré je povinný vložiť do obálky, spoločne zalepenej zmluvnými stranami a zabezpečenej podpismi oprávnených zástupcov pre veci technické obidvoch zmluvných strán. Rezervné kľúče budú uložené u pána prednostu žst. Dunajská Streda.

2. Prenajímateľ smie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnnej udalosti. Použitie rezervného kľúča je prenajímateľ povinný ihneď ohlásiť nájomcovi.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú výmenu zámku a zároveň poskytnúť jeho zástupcovi pre veci technické sadu kľúčov používaných ako rezervné kľúče. Za porušenie tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi právo na zmluvnú pokutu 3,30 € za každý deň omeškania, odo dňa výmeny zámku do doby prevzatia novej sady kľúčov prenajímateľom.

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

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto 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 platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

3. 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.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa 16.02.2012

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
JUDr. Zuzana KOKAVCOVÁ
poverená výkonom funkcie riaditeľky
Strediska hospodárenia s majetkom

.....
RegioJet a.s.
Jiří Schmidt, predseda predstavenstva
Ing. Radim Jančura, člen predstavenstva