

Nájomná zmluva

č. 846163006-2-2023-NZP

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
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 Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán : Ing. Radoslav Štefánek - generálny riaditeľ
Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : Ing. Dušan Šefčík - riaditeľ SM
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,
Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
(ďalej len „Prenajíateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Bratislavská integrovaná doprava, a.s.**
Sídlo : Jankolova 6, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma : Akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, vložka číslo: 4799/B
Štatutárny orgán : Ing. Zuzana Horčíková - predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Vašek - člen predstavenstva
IČO : 35 949 473
DIČ : 2022045894
IČ DPH : SK2022045894
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa pre
doručovanie písomností : Jankolova 6, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka
(ďalej len „Nájomca“),

(Prenajíateľ a 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 nasledovného majetku štátu nachádzajúceho sa v **k. ú. Pezinok**:

- stavby „výpravná budova“ so súpisným č. 93 (ďalej len „**Stavba stanice**“), umiestnenej na pozemku reg. C KN parc. č. 2979, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4027,
- stavieb Nástupišťa č. 1 a Nástupišťa č. 2 nezapísaných na liste vlastníctva, ktoré sú umiestnené na pozemku reg. C KN parc. č. 2976/20, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 43274m² a na pozemku reg. C KN parc. č. 2978/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 8357m², ktoré sú zapísané na LV č. 4027 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť stavieb špecifikovaných v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- a) časť Stavby stanice o výmere 1m² pod prístreškom Stavby stanice medzi vchodom do čakárne a vchodom do dopravnej kancelárie – na osadenie 1 ks predajného automatu cestovných lístkov,
 - b) časť Stavby stanice o výmere ½ m² pod prístreškom Stavby stanice pri vstupe do podchodu (oproti východu z čakárne) – na osadenie 1 ks označovača cestovných lístkov,
 - c) časť stavby Nástupišťa č. 1 o výmere ½ m² pod prístreškom pri výťahu – na osadenie 1 ks označovača cestovných lístkov,
 - d) časť stavby Nástupišťa č. 2 o výmere ½ m² pri stĺpe pod informačnou tabuľou – na osadenie 1 ks označovača cestovných lístkov,
- (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 2,50m².

Predmet nájmu je zakreslený v nákrese pôdorysu, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom osadenia a prevádzkovania troch kusov (3ks) označovačov cestovných lístkov a jedného kusu (1ks) predajného automatu cestovných lístkov vrátane inžinierskych sietí potrebných pre ich prevádzkovanie.

2.5 Nájomca je povinný v dôsledku jeho záujmu umiestniť na Predmet nájmu 3ks označovačov cestovných lístkov a 1ks predajného automatu cestovných lístkov na vlastné náklady a bez nároku na ich refundáciu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti stavieb – Stavby stanice, Nástupišťa č. 1 a Nástupišťa č. 2 (ďalej spolu len ako „**Stavby**“). Nájomca je povinný bezodkladne predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie o zmene účelu užívania časti Stavieb (ďalej len „**Rozhodnutie**“), ktorým sa mení účel užívania časti Stavieb (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), alebo oznámenie, resp. rozhodnutie, ktorým príslušný stavebný úrad deklaruje nepotrebnosť zmeny účelu užívania časti Stavieb (ďalej len „**Oznámenie**“). V prípade ak Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné Rozhodnutie alebo Oznámenie najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. Ak v dôsledku umiestnenia alebo uvedenia označovačov cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov Nájomcom do prevádzky na častiach Stavieb budú Prenajímateľovi uložené zo strany príslušných správnych orgánov akékoľvek sankcie, Nájomca sa zaväzuje tieto nahradiť Prenajímateľovi v plnom rozsahu.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2023, ktorému bude predchádzať jej zverejnenie 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**“). V prípade, ak k tomuto dňu Zmluva nebude zverejnená, nadobúda účinnosť počnúc dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajíateľovi nájomné vo výške:

100,00 EUR/1ks označovača cestovných lístkov/rok
300,00 EUR/1ks predajného automatu cestovných lístkov/rok

3ks označovača cestovných lístkov x 100,00 EUR/rok = 300,00 EUR/rok
1ks predajného automatu cestovných lístkov x 300,00 EUR/rok = 300,00 EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 600,00 EUR (slovom: šesťsto eur).

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

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajíateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajíateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajíateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajíateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého (1.) 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 Prenajíateľa uvedených vo faktúre.

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

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

4.5 Prenajíateľ 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 zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.6 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajíateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

4.7 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi 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 v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.8 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do 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.

4.9 Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v z.n.p. a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

4.10 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 sumu vo výške vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.11 V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie a iných médií. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb.

4.12 V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Nájomcu uvedený v Zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k Zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Prenajímateľ oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Nájomcu, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Nájomca nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Prenajímateľ povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Nájomcu o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Prenajímateľ nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- b2) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu podľa § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- c3) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na odstúpení Zmluvnej strany v tejto Zmluve dohodli, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc. 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 Stavby stanice a/alebo Nástupišťa č. 1 a/alebo Nástupišťa č. 2.

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

5.3 Výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

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 Čl. I Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú 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 nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom 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 a je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

- a) V prípade záujmu Nájomcu o odber elektrickej energie zo siete Prenajímateľa, predloží Nájomca na Železničnú energetiku, Regionálne stredisko Železničnej energetiky Bratislava (ďalej len „RSŽE“) vyplnenú žiadosť o odber elektrickej energie, ktorá bude obsahovať okrem iných náležitostí aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich jednotlivé výkony. Na základe uvedenej žiadosti RSŽE prešetrí, či bude možné odoberať elektrickú energiu zo siete Prenajímateľa.
- b) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu správcu – Odborných zložiek Prenajímateľa a rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby SR (povolenie činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme), nesmie vykonať akúkoľvek stavebnú činnosť a je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- c) Zemné práce je Nájomca oprávnený vykonávať len s predošlým písomným súhlasom a v súlade s podmienkami odborných zložiek Prenajímateľa. Taktiež je Nájomca povinný si objednať vytýčenie podzemných káblov NN a VO na ŽSR, Oblastnom riaditeľstve Trnava, Sekcii elektrotechniky a energetiky.
- d) Pred úpravami súvisiacimi so zriadením označovačov cestovných lístkov a/alebo predajných automatov cestovných lístkov je Nájomca povinný tieto vopred prekonzultovať a vykonať len so súhlasom ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky (ďalej len „OZT“), keďže v podhľade nástupíšť, pod obkladmi ako aj pod omietkou stavieb sa nachádzajú slaboprúdové rozvody pre zariadenia v správe OZT.

Porušenie ktorejkoľvek z povinností v zmysle ods. 7.2 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písm. b) až d) tohto odseku Zmluvy sa nevzťahuje na výmenu existujúcich označovačov cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov na Predmete nájmu za nové označovače cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov, pri ktorej nedôjde k stavebnej činnosti, zásahu do objektov Prenajímateľa, zmene trasovania inžinierskych sietí potrebných pre prevádzkovanie označovačov cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov, k zmene umiestnenia označovača cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov na iné miesto a pod..

7.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. Porušenie ktorejkoľvek z povinností podľa tohto odseku Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.4 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, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.

7.5 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 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 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.

7.6 Akúkoľvek stavebnú činnosť na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10-násobku ročného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. 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 bezodkladne vyrovnáť v plnom rozsahu. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ súhlasí s vykonaním výmeny označovačov cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov Nájomcom (demontáž označovačov cestovných lístkov a/alebo predajného automatu cestovných lístkov a stĺpikov a ich nahradenie novými na tom istom mieste) na Predmete nájmu, pri ktorých nedochádza k vykonávaniu stavebnej činnosti (rozkopávka, betonárske práce a pod.).

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

7.8 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 ktorejkoľvek z týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.9 Nájomca je povinný ihneď písomne 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 novo oznámenú adresu.

7.10 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa, zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie ktorejkoľvek z týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.11 Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jedenkrát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.

7.12 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.10 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

7.13 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.

7.14 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca. Porušenie povinnosti podľa tohto odseku Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

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

7.16 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť označovače cestovných lístkov a predajný automat cestovných lístkov a protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi.

7.17 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.18 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardami železničných staníc vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu. Za udržiavanie príslušných štandardov železničných staníc je v Predmete nájmu zodpovedný Nájomca. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. Zároveň sa porušenie týchto povinností považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.19 Nájomca 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. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej 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, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti a/alebo neúčinnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom 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 Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Šefčík
riaditeľ SM

.....
Bratislavská integrovaná doprava, a.s.
Ing. Zuzana Horčíková
predseda predstavenstva

.....
Bratislavská integrovaná doprava, a.s.
Ing. Tomáš Vašek
člen predstavenstva