



(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

## **Čl. I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby „žel.budova – ústredné stavadlo“ so súpisným číslom 1358, v katastrálnom území Kúty, zapísanej na LV č. 1102 na pozemku registra “C” č. 5591/9.

2. Prenajímateľ prenájima nájomcovi nebytový priestor na 5. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v Čl. I ods. 1. tejto zmluvy :  
- miestnosť č.566 - sklad o výmere 14,79m<sup>2</sup>

aliquótna časť na spoločných priestoroch (chodby, schodiská, výťah) .....4,69 m<sup>2</sup>

(ďalej len „predmet nájmu“)

#### **Celková výmera predmetu nájmu je 19,48m<sup>2</sup>**

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

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

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom skladu pre kancelárske potreby.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra č. 23376/T

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

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

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny účelu užívania časti stavby – predmetu nájmu (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorému bude predchádzať zverejnenie tejto zmluvy 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. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenájmateľa v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca je povinný predložiť prenájmateľovi právoplatné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) a to v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, ak nájomca nepredloží prenájmateľovi Rozhodnutie najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy tá bez ďalšieho zanikne.

### Čl. III

#### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajíateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi 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 prenajíateľovi nájomné vo výške:

- za nebytový priestor 19,50€/ m<sup>2</sup> /rok  
spolu : 14,79 m<sup>2</sup> x 19,50€ m<sup>2</sup>/ rok = 288,40 €/rok
- obslužné priestory 12 € /m<sup>2</sup>/ rok ( schodisko, chodby a výt'ah)  
spolu: 4,69m<sup>2</sup>x 12€/ m<sup>2</sup> /rok = 56,28€/rok

**Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 344,68 €**  
(slovom: tristoštyridsaťštyri euro a šesťdesiatosem centov).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajíateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. 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. 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.

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 prenájomateľovi 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 prenájomateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenájomateľ 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 prenájomateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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 prenájomateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť prenájomateľovi 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 prenájomateľovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi 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 prenájomateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenájomateľ 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) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. 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 strany písomne dohodli
- f) márnym uplynutím lehoty na predloženie právoplatného Rozhodnutia v zmysle Čl. II ods. 2. tejto zmluvy.

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 odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV tejto zmluvy a to 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 okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

## **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 nájomcovi a ostatné písomnosti určené prenajímateľovi alebo nájomcovi ktorémukoľvek ich zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

2. 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 Čl. I. ods. 4 tejto zmluvy za splnenia nasledovných podmienok:

- nájomca požiada o uzatvorenie dodatku k zmluve na odber tepla s OR Trnava – Sekcia Energetiky a elektrotechniky Bratislava-Východ, - dodatok k zmluve na odber vody a stočné s OR Trnava – Sekcia železničných tratí a stavieb Trnava
- nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu cestou príslušného Mestského úradu v zmysle zákona 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 , doklad predloží do 1 mesiaca odo dňa účinnosti na OR Trnava – SŽTS, Bratislavská 2/A, Trnava
- nájomca je povinný oznámiť Regionálnemu stredisku ŽE Bratislava užívanie osobného výťahu a nutnosť zohľadniť spotrebu elektrickej energie v zmluve na odber el.energie
- upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady
- nájomca v plnom rozsahu hradí prípadné škody, ktoré vzniknú užívaním predmetu nájmu.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu nájomcu užívať predmet nájmu na iný účel ako ten, na ktorý sú stavbene určené, je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa požiadať príslušný stavbený úrad o povolenie zmeny účelu užívania časti stavby. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavbeného úradu o zmene účelu užívania časti stavby nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu účelu užívania časti stavby ako i doručiť kópiu rozhodnutia o povolení užívania časti stavby na iný účel a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

3. 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 neprevýši sumu 331,94 € bez DPH.

4. 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.

5. Nájomca je povinný si uzatvoriť zmluvu na odber elektrickej energie so ŽSR Regionálne stredisko Železničnej energetiky Bratislava Východ, k odberu elektrickej energie zo siete ŽSR je potrebné vyjadrenie Regionálneho strediska ŽE, 835 18 Bratislava Východ, ktoré určí podmienky odberu. V prípade, že Železničná energetika bude trvať na samostatnom meraní pre prenajímaný priestor je potrebné vykonať úpravu elektrickej inštalácie so samostatným prívodom na základe projektovej dokumentácie na vlastné náklady. Projektová dokumentácia (PD) musí byť vyhotovená projektantom s odbornou spôsobilosťou podľa § 18 Zákona o dráhach č.513/2009 Z.z., v znení čl.1, odst.á Zákona č.433/2010Z.z. a s oprávnením v zmysle § 20 Vyhlášky č. 205/2010 Z.z., PD predloží na vyjadrenie spolu s oprávnením. Nájomca prekonzultuje bod napojenia, zriadenie samostatnej prípojky a úpravu elektroinštalácie so správcom zariadenia. Realizáciu prípojky a revíziu správu smie vykonať len právnická alebo fyzická osoba na základe oprávnenia udeleného bezpečnostným úradom s prislúchajúcou kvalifikáciou podľa zákona o dráhach č. 513/2009 Zb., § 17 a § 18 a oprávnenia v zmysle § 20 Vyhlášky č.205/2010 Z.z. Po vykonaní úprav nájomca predloží na Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekciu energetiky a elektrotechniky Bratislava Východ PD skutočného vyhotovenia a kladnú východiskovú revíziu správu. Nájomca nemôže zasahovať do inštačných rozvodov a zariadení bez predchádzajúcej konzultácie so správcpom Strediska miestnej správy a údržby – Železničných tratí a stavieb, Elektrotechniky a Energetiky, Silnopráúdové zariadenia a Oznamovacej a zabezpečovacej techniky oznamovacej techniky v prípade údržby a opráv je potrebné kontaktovať príslušného správcu dotknutého zariadenia.

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. 0903221976, e-mail: [hlavna.rudolf@zsr.sk](mailto:hlavna.rudolf@zsr.sk) 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 vstup do predmetu nájmu oprávneným zamestnancom ŽSR pre prípad potreby nutných meraní či odstraňovania porúch na inštalovaných vedeniach a zariadeniach ( podružné hodiny, reproduktory a slabopráúdové rozvody).

9.Nájomca v plnom rozsahu hradí prípadné škody, ktoré vzniknú zriadením a prevádzkovaním predmetu nájmu a po ukončení nájomného vzťahu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

10.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 predmetu nájmu zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie 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 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.

11.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. 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.

12.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, pričom je povinný postupovať podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov , zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov a základe predchádzajúcej konzultácie so správcami dotknutých zariadení a odsúhlasení PD odbornými zložkami OR Trnava. 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 vyrovnáť v plnom rozsahu.

13.Nájomca zabezpečí zmenu účelu užívania časti stavby v zmysle Zákona č.50/1976 Zb.na špeciálnom stavebnom úrade - Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Miletičova 19, 820 05 Bratislava, k vydaniu rozhodnutia je nutné zabezpečiť stanovisko Odboru 420 GR ŽSR

14. Nájomca môže v predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m<sup>2</sup> každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

15. 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.

16. 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.

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

## **Čl. VIII**

### **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 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

V Bratislave, dňa.27.06.2013

V Trnave, dňa 4.06.2013

**Prenajímateľ:**  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skrátenej forme "ŽSR"**

**Nájomca:**  
**Speedmedia, s.r.o.**

.....  
**Ing. Ľubomír Bielik**  
Riaditeľ  
Strediska hospodárenia s majetkom Bratislava

.....  
**Ján Palkovič**  
konateľ