Nájomná zmluva

č. 848 174 014 – 1 – 2018 – NZR

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Občiansky zákonník**")
(ďalej len „**Zmluva**")

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

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
Odštepný závod	: Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „**SM**")
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: **Ing. Ján Kováč, riaditeľ SM**
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Košice, Štefánikova 60, 040 51 Košice

(ďalej len „**Prenajímateľ**")

1.2 Nájomca:

Obchodné meno	: **Región Vysoké Tatry**
Sídlo	: Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry
Právna forma	: Oblastná organizácia cestovného ruchu
Registrácia	: Register organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 17.01.2012 pod č. 02807/2012/SCR
Štatutárny orgán	: **Michal Sýkora – predseda predstavenstva** **Ing. Richard Pichonský – podpredseda predstavenstva**
IČO	: 42234077
DIČ	: 2023468403
IČ DPH	: SK2023468403
Údaje k DPH	: nájomca je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Bankové spojenie	: J&T Banka, a.s.
Číslo účtu	: 1300001042/8320
IBAN	: SK31 8320 0000 0013 0000 1042
SWIFT/BIC	: JTBPSKBA

(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 m^2
b) Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m^2 do 20 m^2
c) Reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m^2.

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:

2.3.1 **BILLBOARD**, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery reklamnej plochy nepresahujú 12,5 m^2 (ďalej len „**billboard**“),

2.3.2 **BIGBOARD**, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery reklamnej plochy sú od 12,5 m^2 do 50 m^2 (ďalej len „**bigboard**“),

2.3.3 **MEGABOARD**, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktorého rozmery reklamnej plochy sú nad 50 m^2 (ďalej len „**megaboard**“),

2.3.4 **ŠTÍTOVÁ STENA**, ktorou sa rozumie stena nehnuteľnosti alebo Reklamné zariadenie umiestnené na stene nehnuteľnosti (ďalej len „**stena**“),

2.3.5 **MOSTBOARD**, ktorým sa rozumie Reklamné zariadenie, ktoré je umiestnené na mostných konštrukciách (ďalej len „**mostboard**“).

2.4 **Veľkoplošné Reklamné zariadenia** môžu z hľadiska funkčnosti:

a) byť jednostrannou alebo obojstrannou tabuľou, na ktorej je nalepený papierový plagát. Niekedy sú tabule usporiadané do priestorového útvaru - troma tabuľami usporiadanými do trojuholníka. Niektoré zariadenia sú na zvýšenie efektu vybavené nočným osvetlením.
b) využívať celé fasády budov bez okien. Takéto zariadenia sa umiestňujú na dlhšiu dobu, pre svoju nákladnosť a neoperatívnosť. Sú tvorené veľkorozmerným plátnom.
c) byť z polopriehľadného materiálu a umiestňujú sa na celé budovy. Polopriehľadnosť zabezpečuje prenikanie svetla do okien, zvonku je však dobre viditeľná reklamná plocha.
d) byť digitálne, tvorené reklamnými obrazovkami (špeciálne veľkorozmerné maticové displeje alebo klasické ploché obrazovky). Reklama na nich je vysielaná digitálne, používajú sa aj filmové reklamné spoty. Niekedy sa používa aj ozvučenie.

2.5 **„Citylighty“** (svetelné zariadenia) – mestská reklama v podobe stredne veľkej plochy (do 2 m v oboch rozmeroch), ktorá je zasadená do zeme, je často obojstranná a má vlastné aktívne osvetlenie. Existujú citylighty rôznych veľkostí a tvarov, niektoré obsahujú prevíjacie plátno, ktoré obsahuje viac reklám a jednotlivé reklamy sa postupne prevíjajú a ostávajú aktívne niekoľko sekúnd. Ich umiestnenie je podmienené prívodom elektrickej energie.

2.6 **„Atypické nosiče“** a **„reklamné tabule s obmieňanými reklamami“** sú tvorené plátnom potlačeným viacerými reklamami pod sebou. Plátno sa postupne prevíja (ako roleta) a tak odkryje ďalšiu reklamu, na ktorej sa pozastaví. Používa sa hlavne v miestach, kde je veľký záujem o reklamu, ale malá plocha na jej umiestnenie. Inou verziou je billboard tvorený otáčajúcimi sa lamelami (obvykle trojuholníkového prierezu). Natočením lamiel naraz sa zobrazí ďalšia reklama.

2.7 **„Iné Reklamné zariadenie“**, ktorým sa rozumieme:

2.7.1 **viacúčelové Reklamné zariadenie** najmä:

a) reklamné hodiny (max. rozmer 1 x 0,7m),
b) lavičky (max. rozmer 0,6 x 1,8m)
c) reklamné kvetináče,
d) reklamné koše (max. rozmer 0,5 x 0,7m),
e) reklamné pilóny;

2.7.2 **zariadenie určené na vylepovanie a umiestňovanie bežných plagátov a oznamov** sú najmä:

a) tabule,
b) stĺpy,
c) prenosné betónové prefabrikáty,
d) presklené vitríny,
e) prenosné zariadenia typu A, roll-upy a iné mobilné zariadenia,

2.7.3 **vývesný štít** – trvalé Reklamné zariadenie umiestňované na objektoch, môže byť aj s potrebou prívodu elektrickej energie. Vývesný štít musí byť upevnený na objekte tak, aby samotné Reklamné zariadenie bolo na zodpovedajúcej nosnej konštrukcii v min. výške od upraveného terénu (chodníka) 250 cm.

2.8 **Reklamnými zariadeniami** podľa Zmluvy **nie sú:**

a) zariadenia umiestnené na/vo výkladoch prevádzok obchodu a služieb za účelom označenia prevádzky (v max. výmere do 1m^2)
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) pamätné 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 – stavby prijímacia budova a podchod súp.č. 4529 na pozemku parc.č. 2462/2, prestupová hala, admin. a príjímacia budova súp.č. 4529 na pozemku parc.č. 2462/55 a Prestup. hala nástupište TEŽ súp.č. 4568 na pozemku parc.č. 2462/64 , nachádzajúcej sa na ul. Wolkerovej v **katastrálnom území Poprad**, vedenej na LV č. 145 na Okresnom úrade v Poprade , katastrálnom odbore (ďalej len „**Stavba**“).

3.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť nebytového priestoru v Stavbe a reklamné stĺpy na nástupištiach na prevádzkovanie reklamnej a propagačnej činnosti nasledovne :

a) ŠTÍTOVÁ STENA - plocha na priečelí nad schodišťom v odbavovacej hale na I. poschodí na umiestnenie reklamnej tabule o výmere 8,5 m2 ,
b) PRESKLENÉ STENY - dve stanovištia výťahu (presklené opláštenie) na 2. nástupišti na umiestnenie transparentných fólií o celkovej výmere 44 m2
c) PRESKLENÉ VITRÍNY - spolu celkom 4 presklené vitríny na I. II. a III. nástupišti na umiestnenie plagátov o celkovej výmere 3,04 m2

(ďalej len „**Predmet nájmu**").

3.3 Umiestnenie Predmetu nájmu je vyznačené vo fotodokumentácii, ktorá tvorí **Prílohu č. 1., č.2/a,b, a č.3** 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 umiestnenia a prevádzkovania pútačov na reklamnú a propagačnú činnosť v regióne Vysoké Tatry – tematika aktivít hory, turistika, fauna/flóra, aktivity pre rodiny s deťmi (ďalej len „Reklamné zariadenie").

3.6 Nájomca je oprávnený vykonávať propagačnú a reklamnú činnosť v zmysle aktuálneho výpisu z Registra organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 17.01.2012 pod č. 02807/2012/SCR.

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:

a) ŠTÍTOVÁ STENA - plocha na priečelí nad schodišťom v odbavovacej hale na I. poschodí na umiestnenie reklamnej tabule o výmere 8,5 m2 - 620,-€ /rok

b) PRESKLENÉ STENY - dve stanovištia výťahu (presklené opláštenie) na 2. nástupišti na umiestnenie transparentných fólií o celkovej výmere 44 m2 – 1 820,- €/rok

c) PRESKLENÉ VITRÍNY - spolu celkom 4 presklené vitríny na I. II. a III. nástupišti na umiestnenie plagátov o celkovej výmere 3,04 m2 – 500,- €/rok

spolu : 2 940,- €/ rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je: 2 940,- EUR
(slovom: dvetisícdeväťstoštyridsať eur).
Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

5.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi polročne 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 polroka. 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 upozornení 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 štrnástich (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 neoznámi 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 Neoddeliteľnou súčasťou spisu ku Zmluve je „Vyhlásenie 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 v zmysle §2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov(ďalej len „ vyhlásenie") . Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu oproti Vyhláseniu a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny. 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.

Čl. 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 Čl. 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 jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ")budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát") uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.

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 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 nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát 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 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.

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 Nájomca je povinný pred umiestnením Reklamného zariadenia získať všetky potrebné povolenia a súhlasy orgánov štátnej správy a samosprávy. Nájomca je povinný bezodkladne tieto povolenia doručiť v kópii Prenajímateľovi najneskôr do piatich (5) dní od nadobudnutia ich právoplatnosti. 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.

8.6 Nájomca je povinný (na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu) najneskôr v lehote do jedného (1) mesiaca odo dňa účinnosti Zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby, **ak to stanovuje stavebný zákon** pre daný druh Reklamnej stavby, ktorá sa má umiestniť na/v Predmete nájmu. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na umiestnenie Reklamnej stavby nie je oprávnený umiestniť Reklamnú stavbu na Predmete nájmu, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené.
Overenú kópiu právoplatného stavebného povolenia, ak ho stavebný zákon vyžaduje, (s vyznačenou právoplatnosťou) na umiestnenie Reklamnej stavby na Predmete nájmu, je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi najneskôr v lehote do šiestich (6) mesiacov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy. 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.
Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ak ho stavebný zákon vyžaduje, na užívanie Reklamnej stavby nie je oprávnený užívať Reklamnú stavbu, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené.

Overenú kópiu kolaudačného rozhodnutia (s vyznačenou právoplatnosťou) na užívanie Reklamnej stavby je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi najneskôr v lehote do šiestich (6) mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. 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.

8.7 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.

8.8 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.

8.9 Nájomca zodpovedá za udržiavanie technického a estetického stavu Reklamného zariadenia, t.j. najmä upevnenie, údržbu nosných konštrukcií, osvetlenie, montáž, udržovanie 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.

8.10 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.

8.11 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou Predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 1 000 EUR bez DPH.

8.12 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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 Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

8.13 V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. 0903723793. 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 veci, prípad poškodenia vecí vandalizmom, a zodpovednosť za škodu.

8.14 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.

8.15 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a vykonanie jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní vstup do Predmetu nájmu zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností 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 Inventarizácia predmetu nájmu sa uskutoční 1 krát ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne 14 dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.

8.17 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 8.15 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

8.18 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.

8.19 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.

8.20 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.

8.21 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.

8.22 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.

8.23 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.

8.24 Zmluvné strany sa dohodli 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 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.

8.25 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.

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

8.27 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.

8.28 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.

8.29 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.

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

8.31 Nájomca je povinný v predstihu, ešte pred osadením reklamenj fólie na Predmet nájmu odsúhlasiť s Prenajímateľom vizualizáciu každého reklamného pútača zaslaním vizualizácie .

Čl. XI
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Zákona o nájme nebytových priestorov a subsidiárne 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 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.

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 Zákonom 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:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"

V Bratislave dňa 29. JAN. 2019

Ing. Ján Kováč
riaditeľ SM

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
SPRÁVA MAJETKU ŽSR BRATISLAVA
HOLEKOVA 8, 811 01 BRATISLAVA

Nájomca:

Región Vysoké Tatry

V POPRADE dňa 18.12.2018

Michal Sýkora
predseda predstavenstva

V POPRADE dňa 18.12.2018

Ing. Richard Pichonský
podpredseda predstavenstva

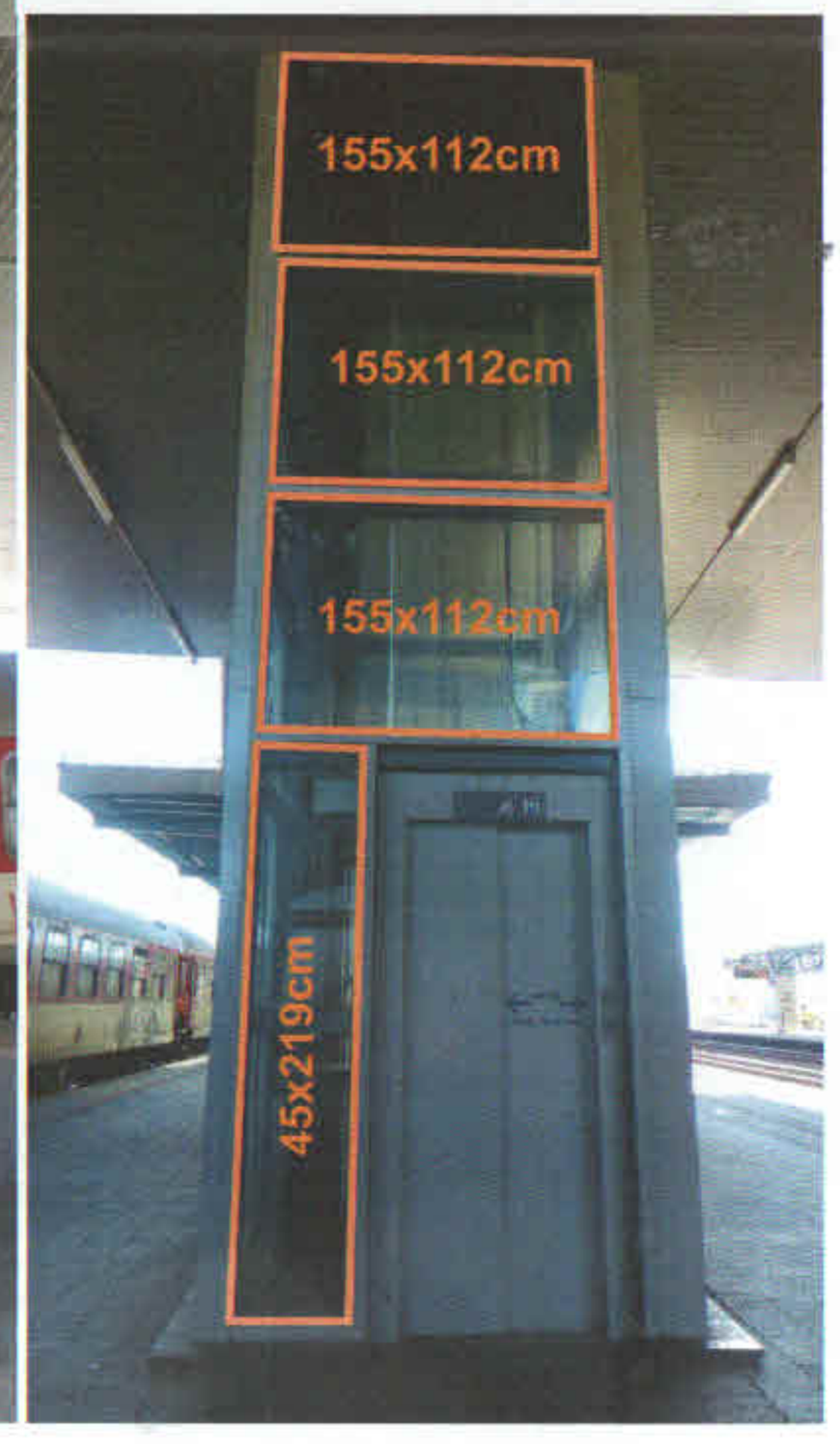
Plocha na priečelí nad schodišťom v odbavovacej hale na I. poschodí na umiestnenie reklamnej tabule.

99cm

864cm

PRÍLOHA č. 1

Stanoviště výtahu č. /prosklenné stěny/
na 2. nastupisku.



PRÍLOHA č. 2 a

Stanoviště výtahu 1. /přeskleněné stěny/
na 2. nastupisku.

PŘÍLOHA č. 2 b

PRÍLOHA č. 3

4. presklenné vitríny na I., II. a III.nástupisku na umiestnenie plagátov

ŽELEZNICE
SLOVENSKEJ
REPUBLIKY
SPRÁVA MAJETKU ŽSR BRATISLAVA
OBLASTNÁ SPRÁVA MAJETKU KOŠICE
ŠTEFÁNIKOVA 80, 040 01 KOŠICE

ŽELEZNICE
SLOVENSKEJ
REPUBLIKY
SPRÁVA MAJETKU ŽSR BRATISLAVA
OBLASTNÁ SPRÁVA MAJETKU KOŠICE
ŠTEFÁNIKOVA 80, 040 01 KOŠICE