

Nájomná zmluva

č. 000000xxx-4-0000-NZNP

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Nájomná zmluva

č. 000000xxx-4-0000-NZS

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 Prenajímateľ:**

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. Miroslav Garaj, generálny riaditeľ
Odštepny závod	: Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenájomca je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Regionálne pracovisko hospodárenia s majetkom Žilina, P. O. Hviezdoslavova 21, 010 01 Žilina

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:**Fyzická osoba**

Meno a priezvisko	: xxx
Dátum narodenia	: xxx
Trvalý pobyt	: xxx
Údaje k DPH	: nájomca je/nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	: xxx
SWIFT/BIC	: xxx
Adresa pre doručovanie písomností	: xxx

Právnická osoba

Obchodné meno	: xxx
Sídlo	: xxx
Právna forma	: xxx
Registrácia	: xxx
Štatutárny orgán	: xxx
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: xxx
IČO	: xxx
DIČ	: xxx
IČ DPH	: xxx
Údaje k DPH	: nájomca je/nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	: xxx
SWIFT/BIC	: xxx
Adresa pre doručovanie písomností	: xxx

Fyzická osoba - podnikateľ

Meno a priezvisko	: xxx
Dátum narodenia	: xxx
Trvalý pobyt	: xxx
pri tomto právnom úkone vystupujúci ako podnikateľ s obchodným menom	: xxx
Miesto podnikania	: xxx
Registrácia	: xxx
IČO	: xxx
DIČ	: xxx
IČ DPH	: xxx
Údaje k DPH	: nájomca je/nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	: xxx
SWIFT/BIC	: xxx
Adresa pre doručovanie písomností	: xxx

Obec / Mesto / VÚC

Názov	: xxx
Sídlo	: xxx
Právna forma	: xxx
Zastúpený	: xxx
IČO	: xxx
DIČ	: xxx
IČ DPH	: xxx
Údaje k DPH	: nájomca je/nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	: xxx
SWIFT/BIC	: xxx
Adresa pre doručovanie písomností	: xxx

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Alternatíva 1 - ak sú predmetom nájmu nebytové priestory nezapísané na liste vlastníctva

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - stavby so súpisným číslom xxx, postavenej na pozemku reg. C/E KN parc. č. xxx v katastrálnom území xxx, popis stavby: xxx, zapísanej na liste vlastníctva č. xxx, vedenom Okresným úradom xxx, katastrálnym odborom (ďalej len „Stavba“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory na xxx nadzemnom podlaží Stavby, a to:

- miestnosť č. xxx – xxx o výmere xxx m²
- miestnosť č. xxx – xxx o výmere xxx m²
- miestnosť č. xxx – xxx o výmere xxx m²
- miestnosť č. xxx – xxx o výmere xxx m²
- miestnosť č. xxx – xxx o výmere xxx m²

a s nimi súvisiacu alikvótnu časť spoločných priestorov (chodba, schodisko atď.) o výmere xxx m²

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Celková výmera Predmetu nájmu je xxx m².

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

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať **pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, a to výlučne na účely, na ktoré sú jednotlivé miestnosti stavebne určené, t. j. v súlade s ich popisom, uvedeným v ods. 2.2 Zmluvy.**

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z **obchodného/živnostenského** registra.

Alternatíva 2 - ak je predmetom nájmu nebytový priestor zapísaný na liste vlastníctva

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – nebytového priestoru č. xxx, nachádzajúceho sa **v suteréne / na prízemí / na x. poschodí** vo vchode xxx bytového domu súpisné číslo xxx, postaveného na pozemku reg. C/E KN parc. č. xxx v katastrálnom území xxx, zapísaného na liste vlastníctva č. xxx, vedenom Okresným úradom xxx, katastrálnym odborom (ďalej len „**Nebytový priestor**“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi

Nebytový priestor opísaný v ods. 2.1 Zmluvy o výmere **xxx** m²
časť Nebytového priestoru opísaného v ods. 2.1 Zmluvy, a to nasledovne:

- miestnosť č. **xxx** – **xxx** o výmere **xxx** m²
- miestnosť č. **xxx** – **xxx** o výmere **xxx** m²
- miestnosť č. **xxx** – **xxx** o výmere **xxx** m²
- miestnosť č. **xxx** – **xxx** o výmere **xxx** m²
- miestnosť č. **xxx** – **xxx** o výmere **xxx** m²

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je **xxx m².**

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

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať **pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, a to výlučne za účelom **xxx**.**

Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať **pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, a to výlučne na účely, na ktoré sú jednotlivé miestnosti stavebne určené, t. j. v súlade s ich popisom, uvedeným v ods. 2.2 Zmluvy.**

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z **obchodného/živnostenského** registra.

Alternatíva 3 - ak je predmetom nájmu stavba

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby so súpisným číslom **xxx**, postavenej na pozemku reg. **C/E** KN parc. č. **xxx** v katastrálnom území **xxx**, popis stavby: **xxx**, zapísanej na liste vlastníctva č. **xxx**, vedenom Okresným úradom **xxx**, katastrálnym odborom (ďalej len „**Stavba**“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Stavbu so zastavanou plochou **xxx** m² a úžitkovou plochou **xxx** m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je **xxx m².**

Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať **pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, a to výlučne za účelom **xxx**.**

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z **obchodného/živnostenského** registra.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Ak ide o nájom na dobu neurčitú:

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

Ak ide o nájom na dobu určitú:

Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú - xxx rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy**, na **dobu určitú - do xxx**,

za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nebude uplatňovať.

Alternatíva 1 - zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom zmluvu zverejňujú iba ŽSR

3.2 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**“).

Alternatíva 2 - zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom zmluvu zverejňujú obe zmluvné strany

3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Alternatíva 3 - zmluva nadobúda účinnosť konkrétnym dňom

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom **xxx**, 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**“), inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Alternatíva 4 - zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny v užívaní stavby – Predmetu nájmu (ďalej len „**Rozhodnutie**“). V prípade ak príslušný stavebný úrad oznámi, že nie je potrebné meniť účel užívania stavby – Predmetu nájmu, účinnosť Zmluvy nastane dňom vydania takéhoto oznámenia (ďalej len „**Oznámenie**“). Účinnosť Zmluvy však nemôže nastať skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR 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**“).

3.3 Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu v lehote do tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny v užívaní Predmetu nájmu. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby, ktorým sa mení účel užívania Predmetu nájmu (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), a to v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, alebo v prípade nepotrebnosti zmeny v užívaní Oznámenie, ktorým príslušný stavebný úrad oznámil Nájomcovi, že nie je potrebné meniť účel užívania Predmetu nájmu, a to bezodkladne po vydaní Oznámenia, najneskôr však v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia Oznámenia Nájomcovi. V prípade ak Nájomca nedoručí Prenajímateľovi právoplatné Rozhodnutie alebo Oznámenie najneskôr do **xxx** odo dňa podpisu tejto Zmluvy, tá bez ďalšieho zanikne.

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 Prenajímateľovi nájomné vo výške:

- za prevádzkové priestory **xxx** EUR/m²/rok
- spolu : **xxx** m² x **xxx** EUR/m²/rok = **xxx** EUR/rok
- za sociálne priestory **xxx** EUR/m²/rok
- spolu : **xxx** m² x **xxx** EUR/m²/rok = **xxx** EUR/rok
- za spoločné priestory **xxx** EUR/m²/rok
- spolu : **xxx** m² x **xxx** EUR/m²/rok = **xxx** EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je **xxx EUR (slovom: **xxx** eur a **xxx** centov).**

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

4.2 Ak sa bude nájomné uhrádzať štvrťročne/polročne/ročne:

Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred **štvrťročne/polročne/ročne** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného kalendárneho **štvrťroka/polroka/roka**. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

Ak sa bude nájomné uhrádzať mesačne:

Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do desiateho (10) dňa aktuálneho mesiaca. 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.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého (1.) 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 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.

4.5 Výška ročného nájomného dojednaná v odseku 4.1 platí do 31.12. kalendárneho roka, v ktorom bola Zmluva uzavretá. Výška ročného nájomného bez DPH dojednaná/upravená v zmysle ustanovení tejto Zmluvy pre ten ktorý konkrétny kalendárny rok, sa každý ďalší kalendárny rok (nasledujúci po roku, v ktorom bola Zmluva uzatvorená) automaticky upraví, a to vždy od 1.1. kalendárneho roka o ročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien a uvedenú v potvrdení Štatistického úradu SR zverejnenom na webovom sídle <https://slovak.statistics.sk/> v tom istom kalendárnom roku. Pri úprave výšky ročného nájomného sa vychádza z výšky ročného nájomného bez DPH za predošlý kalendárny rok. Fakturovaná výška ročného/polročného/štvrtročného/mesačného nájomného v príslušnom kalendárnom roku zohľadňuje jeho aktuálnu výšku po úprave o mieru inflácie v zmysle tohto odseku Zmluvy, pričom Prenajímateľ je v prípade potreby oprávnený dofakturovať príslušnú sumu zodpovedajúcu upravenej výške ročného nájomného. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi dofakturované do 31.12. príslušného kalendárneho roka. 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 Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto 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 nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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 nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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.

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 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.

4.9 Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi sumu vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. **(uvedie sa len ak je nájomca PO alebo FOP)**

4.10 V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, plynu, vody, tepla, odvoz odpadu a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb, ktorými sú odborné zložky Prenajímateľa, ako aj s externými dodávateľmi služieb bude viazaná (podmienená) na účinnosť Zmluvy. Nájomca je povinný predmetné zmluvy uzavrieť, v opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

4.11 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 znení neskorších predpisov 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 odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

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. **(uvedie sa len ak je nájomca platiteľ DPH)**

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, **(uvedie sa len ak sa zmluva uzatvára na dobu neurčitú)**
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa 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 (3) mesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, **(uvedie sa len pri NZNP uzatvárajanej na dobu určitú)**

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, **(uvedie sa len ak je nájomca PO)**

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, **(uvedie sa len ak je nájomca PO)**

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 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) smrťou nájomcu, **(uvedie sa len ak je nájomca FO)**

f) uplynutím doby nájmu, **(uvedie sa len ak sa zmluva uzatvára na dobu určitú)**

g) nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice. **(uvedie sa len v prípade železničnej stanice a okolia)**

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 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 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.

6.3 Ak je nájomca FO:

Písomnosti určené Prenajímateľovi sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za 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 Nájomcovi sa doručujú ktorejkoľvek osobe, ktorá s Nájomcom býva v jednej domácnosti a písomnosti prijíma.

Ak je nájomca PO alebo FOP:

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 ktorémukolvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijíma.

Čl. VII

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1

Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy / doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zmene v užívaní stavby alebo od doručenia Oznámenia, ktorým príslušný stavebný úrad oznámil Nájomcovi, že nie je potrebné meniť účel užívania Predmetu nájmu, 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 vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

7.3 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. 2.4 Zmluvy.

7.4 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

a) V prípade, že pre užívanie Predmetu nájmu na účel dojednaný v ods. 2.4 Zmluvy vyžaduje platná legislatíva vydanie rozhodnutia príslušného orgánu o uvedení priestorov - Predmetu nájmu do prevádzky, prípadne iné rozhodnutie/povolenie/súhlas orgánov štátnej správy a samosprávy, nie je Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o uvedení priestorov - Predmetu nájmu do prevádzky, resp. doručenia iného rozhodnutia/povolenia/súhlasu orgánov štátnej správy a samosprávy (ak ich platná legislatíva vyžaduje), oprávnený užívať Predmet nájmu na uvedený účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi kópiu rozhodnutia o uvedení priestorov - Predmetu nájmu do prevádzky, resp. iného rozhodnutia/povolenia/súhlasu orgánov štátnej správy a samosprávy v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia, alebo vydania povolenia/súhlasu. (uvedie sa len ak zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia)

- b) xxx
- c) xxx

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.5 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou Predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši sumu 1.000,- EUR bez DPH (slovom: jedentisíc eur bez DPH).

7.6 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.

7.7 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 telefónnom čísle xxx (meno kontaktnej osoby) alebo zaslaním informácií na mailovú adresu: xxx. 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.

7.8 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.

7.9 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu, spôsobu jeho užívania a vykonania 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. 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 Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

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

7.11 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.8/7.9 tohto článku Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

7.12 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 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. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.13 Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného rozhodnutia o stavebnom zámere/ohlásenia spojeného s overením projektu na ohlásenie 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. 5.1 písm. d) 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.

7.14 Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v ods. 2.4 tejto Zmluvy. V prípade, že pre užívanie Predmetu nájmu na účel dojednaný v ods. 2.4 vyžaduje platná legislatíva vydanie rozhodnutia príslušného orgánu o uvedení priestorov do prevádzky, prípadne iné rozhodnutie/povolenie/súhlas orgánov štátnej správy a samosprávy, nie je Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o uvedení priestorov do prevádzky, resp. doručenia iného rozhodnutia/povolenia/súhlasu orgánov štátnej správy a samosprávy (ak ich platná legislatíva vyžaduje) Prenajímateľovi, oprávnený užívať Predmet nájmu na uvedený účel, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi kópiu rozhodnutia o uvedení priestorov do prevádzky, resp. iného rozhodnutia/povolenia/súhlasu orgánov štátnej správy a samosprávy v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia, alebo vydania povolenia/súhlasu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

Ak zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia, ods. 7.14 sa uvedie v nasledovnom znení:

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu Nájomcu užívať Predmet nájmu na iný účel ako ten, na ktorý je stavebne určený, je Nájomca povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie zmeny v užívaní stavby. Nájomca do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zmene v užívaní 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 v užívaní stavby ako i doručiť overenú kópiu rozhodnutia o zmene v užívaní stavby alebo kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.15 Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m². Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

7.16 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 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 znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 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.

Ak sa prenajíma stavba ako celok, resp. prevažná časť nebytových priestorov v budove, uviesť aj:

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať pravidelné revízie určených technických zariadení, elektrického zariadenia, ústredného kúrenia, komínových telies, hasiacich prístrojov a hydrantov, nachádzajúcich sa na/v Predmete nájmu a Prenajímateľovi

predloží kópiu každej revíznej správy. Inak Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.

7.17 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. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

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

7.19 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.

7.20 V prípade zistenia rozdielného 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.

7.21 Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľovi poskytol svoje osobné údaje na účely plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy (najmä jej zverejnenie, fakturácia nájomného), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR ako Prenajímateľa zverejnenými na www.zsr.sk/ou.
(uvedie sa len ak je nájomca FO alebo FOP)

7.22 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardmi 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. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. (uvedie sa len ak sa na predmet nájmu vzťahujú štandardy železničných staníc)

7.23 Zmluvný partner ŽSR 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 NZNP - ak sa nájom netýka podnikateľskej činnosti prenajímateľa a nájomcu:

Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

NZNP - ak sa nájom týka podnikateľskej činnosti prenajímateľa a nájomcu:

Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

NZS - ak sa nájom netýka podnikateľskej činnosti prenajímateľa a nájomcu:

Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

NZS - ak sa nájom týka podnikateľskej činnosti prenajímateľa a nájomcu:

Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.

8.5 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.

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, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky

JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

.....
xxxxx