

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

obchodné meno: **Žilinská regionálna železnica, a.s.**
sídlo: Jána Kalinčiaka 22, 010 01 Žilina
IČO: 36 410 870
DIČ: 202 173 8554
IČ DPH: SK202 173 8554
č. účtu v tvare IBAN: SK37 5600 0000 0003 9495 5001
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
vložka č.: 10379/L, oddiel: Sa
v zastúpení: Ing. Vladimír Podoliak, predseda predstavenstva

1.2. Nájomca:

obchodné meno: **Dopravný podnik mesta Považská Bystrica s.r.o.**
sídlo: Športovcov 340, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 53 153 073
DIČ: 212 130 6561
IČ DPH: SK212 130 6561
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
vložka č.: 40391/R, oddiel: Sro
v zastúpení: Radovan Čmelo, konateľ

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby - prevádzková budova - so súp. č. 345, postavenej na parcele C-KN č. 5478/111, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1043 m², všetko zapísané na LV č. 2592 pre Okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, kat. územie Považská Bystrica (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu, ktorý sa nachádza v stavbe uvedenej bode 2.1, je v jeho vlastníctve a je oprávnený v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva s predmetom nájmu zmluvne nakladať, teda ho aj touto zmluvou prenajať.

3. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch stavby, konkrétne:

P.č.	Označenie priestoru	Názov priestoru	Plocha priestoru (v m ²)	Jednotková cena nájmu (v € b DPH/m ²)	Mesačné nájomné (v € b DPH)	Ročné nájomné (v € b DPH)
a	b	c	d	e	f=d*e	g=f*12
1	1.10	Sklad	4,13	16,80	69,40	832,77
2	1.09	Info kancelária	23,12	16,80	388,49	4 661,92
3	1.07	Predsieň	1,34	16,80	22,52	270,20
4	1.08	WC	1,85	16,80	31,09	373,03
5	1.2	Denná miestnosť vodičov	57,95	10,85	628,53	7 542,41
6	2.05, 2.06	WC, sprcha	5,66	10,85	61,39	736,67

	SPOLU	94,05	1 201,42	14 417,01
--	--------------	--------------	-----------------	------------------

(ďalej len „predmet nájmu“) s tým, že v rámci užívania predmetu nájmu patrí nájomcovi aj právo užívania nasledovných spoločných priestorov stavby, spoločne s ostatnými užívateľmi a nájomcami stavby:

P.č.	Označenie priestoru	Názov priestoru	Plocha priestoru (v m ²)
1	1.11	Hala (čakáreň)	72,90
2	1.32	Zádverie	27,09
3	2.01	Schodisko	11,88
4	2.02	Hala	26,58
5	2.08	Chodba	15,00

- 3.2. Umiestnenie predmetu nájmu v stavbe je zakreslené na náčrtku, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 3.3. Účelom nájmu je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi, aby v nich mohol prevádzkovať svoju podnikateľskú činnosť.
- 3.4. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu podľa bodov 3.1, 3.2 a podľa príloh k tejto zmluve nájomcovi na dočasné odplatné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca toto užívanie prijíma, zaväzuje sa platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné a dodržiavať podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
- 3.5. Predmetom nájmu je aj časť zariadenia v uvedených nebytových priestoroch (ďalej len ako „prenajaté zariadenie predmetu nájmu“), ktoré je bližšie špecifikované v preberacom a odovzdávacom protokole hnutelných vecí, ktorý tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1. Výška nájomného za predmet nájmu vrátane prenajatého zariadenia predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **1.201.42 Eur** (slovom: jedentisícdeväťstojeden eur a štyridsaťdva eurocentov) bez DPH mesačne. K dohodnutému nájomnému sa bude fakturovať DPH v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
- 4.2. Nájomné v mene EUR bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostne na účet prenájomateľ uvedený v bode 1.1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, aby mohol oznámením doručeným nájomcovi určiť iný bankový účet, na ktorý bude nájomca povinný uhrádzať nájomné. Uvedené právo má prenájomateľ kedykoľvek počas nájomného vzťahu a nájomca je povinný takéto oznámenie rešpektovať.
- 4.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenájomateľovi vopred v pravidelných mesačných splátkach splatných vždy k 15. kalendárneho dňa mesiaca, ktorý predchádza o jeden mesiac mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to na základe tejto zmluvy Prenajímateľ bude vystavovať faktúry v súlade s touto zmluvou a doručí ich nájomcovi na adresu nájomcu zapísanú v obchodnom registri. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenájomateľa. Neprevzatie faktúry, resp. jej neoprávnené vrátenie nemá vplyv na dátum splatnosti, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.4. Nájomné bude každý rok zvýšené o výšku indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli tak, že v prípade, ak vyššie uvedený index CPI prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu CPI a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu CPI dovtedy používaného podľa tejto zmluvy.
- 4.5. Prvé zvýšenie nájomného podľa bodu 4.4 tejto zmluvy sa vykoná k 1.1.2021 a následne k prvému dňu ďalších nasledujúcich kalendárnych rokov vo výške dohodnutej v bode 4.4 tejto zmluvy. Základom pre výpočet zvýšenia nájomného pre každý ďalší kalendárny rok je suma nájomného platná v predchádzajúcom roku. Posudzovanie zvyšovania a zvyšovanie nájomného vykonáva prenájomateľ na základe zverejneného oznámenia o výške indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“ za mesiac október – október za predchádzajúcich dvanásť (12) mesiacov. Po zverejnení oznámenia o výške indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“ za mesiac október prenájomateľ najneskôr do 20. decembra príslušného kalendárneho roka doručí nájomcovi oznámenie o zvýšení nájomného podľa

tohto bodu 4.5 zmluvy, na základe ktorého je nájomca od 1. januára príslušného kalendárneho roku povinný platiť, resp. doplatiť nájomné zvýšené podľa tohto bodu 4.5 zmluvy.

- 4.6. Spôsob každoročného zvyšovania nájomného je oboma zmluvnými stranami odsúhlasený a prenajímateľov nárok na zaplatenie takto upravovaného nájomného vyplýva priamo z ustanovení tejto zmluvy. Prenajímateľ nemá žiadnu zmluvnú povinnosť na zvýšenie nájomného podľa bodov 4.4. a 4.5. tejto zmluvy nájomcu akokoľvek upozorňovať.

5. ÚHRADA ZA ENERGIE A SLUŽBY

- 5.1. V sume nájomného nie je zahrnutá pomerná časť nákladov na celkovú prevádzku a zimnú a letnú údržbu stavby a náklady na dodávku elektrickej energie, tepla na vykurovanie, vodného a stočného, odvádzanie odpadových vôd a zrážkovej vody verejnou kanalizáciou a odvoz komunálneho odpadu do predmetu nájmu (ďalej len „služby“). Podiel nájomcu na nákladoch za odvoz komunálneho odpadu, dodávku tepla na vykurovanie, odvádzanie odpadových vôd a zrážkovej vody verejnou kanalizáciou a elektrickú energiu v spoločných priestoroch stavby bude stanovený podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej úžitkovej (prenajímateľnej) výmere časti tej časti stavby, ktorá je využívaná na administratívne (t.j. nie na obchodné) účely, avšak s tým, že takto stanovený podiel neprekročí v žiadnom prípade (1/3) jednu tretinu. Náklady za vodu a elektrickú energiu, bude nájomca platiť v cenách vyšších dodávateľov energií na základe odpočtov stavu podružných meračov jednotlivých energií nainštalovaných pre predmet nájmu. Odpis stavov podružných meračov energií bude prenajímateľ uskutočňovať za účasti povereného zamestnanca nájomcu. Prílohou zúčtovacej faktúry odplaty za služby budú fotokópie dokladov preukazujúce správnosť údajov uvedených vo zúčtovacej faktúre.
- 5.2. Náklady za dodávku služieb je nájomca povinný uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní za predpokladu jej doručenia nájomcovi pred uplynutím lehoty splatnosti. Faktúra sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
- 5.3. Náklady na inštaláciu, revíziu používaných technických zariadení (OP a OS elektrických zariadení, vody, tepla, atď.) budú prefakturované na základe skutočných nákladov v cenách kalkulácie dodávateľa.
- 5.4. Vzhľadom na skutočnosť, že v budove autobusovej stanice sa nachádzajú viacerí užívatelia a nájomcovia nebytových priestorov, bude prenajímateľ za účelom zabezpečenia požadovanej úrovne čistoty a hygieny v uvedených priestoroch zabezpečovať upratovanie celého objektu autobusovej stanice ako aj priestorov predmetu nájmu a to v rozsahu minimálne 1x denne v každý pracovný deň v priemere 1 hod. vo vzťahu k upratovaniu priestorov tvoriacich predmet nájmu a v priemere minimálne 1 hod. vo vzťahu k upratovaniu spoločných priestorov budovy autobusovej stanice s tým, že upratovanie bude zahŕňať štandardné úkony upratovania (umývanie podláh, umývanie a dezinfekciu hygienických zariadení, odstraňovanie prachu, odstraňovanie odpadkov z odpadových košov, umývanie okien minimálne 2x ročne, a pod.). Zmluvné strany sa dohodli, že za upratovanie predmetu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi paušálnu sumu vo výške 490,--EUR (slovom: štyristodeväťdesiat eur) bez DPH mesačne. V dohodnutej sume sú zahrnuté náklady za výkon upratovacích služieb v priestoroch predmetu nájmu, ako aj podiel nájomcu na nákladoch na upratovanie spoločných priestorov autobusovej stanice, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, vrátane nákladov za čistiace a dezinfekčné prostriedky. Náklady za upratovanie je nájomca povinný uhrádzať mesačne spolu s nákladmi za spotrebované energie, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní za predpokladu jej doručenia nájomcovi pred uplynutím lehoty splatnosti. Faktúra sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
- 5.5. Prenos elektronických dát si bude nájomca zabezpečovať sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
- 5.6. Prenajímateľ nie je zodpovedný za obmedzenie akýchkoľvek dodávok alebo za iné obmedzenia, ktoré vyplývajú z právnych predpisov prijatých štátnymi alebo orgánmi verejnej správy, ktorých účinnosť nastala po uzatvorení tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca má vedomosť o obmedzeniach dodávok platných pred uzatvorením tejto zmluvy alebo ak takéto obmedzenia nastanú na základe vyššie uvedených predpisov, nepatria nájomcovi žiadne nároky voči prenajímateľovi.
- 5.7. Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody, či pozdržiavať nájomné, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie, čo nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje.
- 6.2. Po skončení doby trvania nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenájomcovi vo východnom stave, a to najneskôr v deň skončenia nájomného vzťahu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví po fyzickej obhliadke odovzdávací a preberací protokol a samostatne preberací a odovzdávací protokol hnutelných vecí, ktoré boli odovzdané nájomcovi, ktoré protokoly podpíšu obe zmluvné strany. S predmetom nájmu je nájomca povinný odovzdať po skončení nájomného vzťahu všetky dokumenty, kľúče a zariadenie súvisiace s predmetom nájmu.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný predmet nájmu riadne a včas vypratať a odovzdať ho prenájomcovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu, a to v súlade s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade porušenia týchto povinností zo strany nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 40,--€ (slovom: štyridsať eur) za každý začatý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu, resp. jeho riadnym odovzdaním prenájomcovi a s tým súvisiacimi ďalšími povinnosťami nájomcu, a to v celom rozsahu a hneď ako na to bude prenájomcom vyzvaný.
- 6.4. Pre potreby tejto zmluvy sa za východzí stav predmetu nájmu považuje stav, v akom predmet nájmu prevzal nájomca v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu zabezpečiť minimálne „hygienický náter“ predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje adekvátne poistiť predmet nájmu a udržiavať poistenie v platnosti počas celej doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, zničenie, poškodenie alebo krádež vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, alebo tretích osôb a ktorých vnesenie do predmetu nájmu nájomca umožnil, a to bez ohľadu na to, akým spôsobom a koho vinou takáto skutočnosť nastala.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený priebežne po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 6.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý, že nájomca je subjekt, ktorý vykonáva dopravu a poskytuje na území mesta Považská Bystrica výkony vo verejnom záujme podľa zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov.
- 6.8. V prípade omeškania platby nájomného, alebo jej časti, prípadne inej platby na zaplatenie ktorej sa nájomca touto zmluvou zaviazal, má prenájomca právo nárokovat' si od nájomcu úrok z omeškania platby z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia dlžnej sumy, vo výške stanovenej zákonom. Nájomca je povinný tento úrok z omeškania zaplatiť prenájomcovi, a to hneď ako ho na to prenájomca vyzve. Úhradou úrokov z omeškania nie je dotknuté právo prenájomca na náhradu škody.
- 6.9. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného alebo iných platieb resp. ich častí, trvajúceho viac ako 7 dní, má prenájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania počítané od prvého dňa nasledujúceho po dni splatnosti.
- 6.10. V prípade ak prenájomca bude nútený upozorňovať nájomcu na nedodržiavanie povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, ako sú napríklad platenie nájomného riadne a včas, dodržiavanie nočného klľudu, bezpečnostných, hygienických alebo protipožiarnych predpisov, resp. iných povinností, na ktorých dodržiavanie sa nájomca touto zmluvou zaviazal, je prenájomca oprávnený spolu s každou písomnou upomienkou, výzvou alebo upozornením na nedodržiavanie zmluvných ustanovení (ďalej len ako „upozornenia“), fakturovať nájomcovi sumu 5,00 € (slovom: päť eur). Uvedená suma predstavuje náklady, ktoré súvisia s upozornením nájomcu na skutočnosti, ktoré je povinný plniť zo zmluvy, a to aj bez upozornenia. Nájomca je povinný uhradiť túto sumu za upozornenie v súlade s údajmi obsiahnutými vo faktúre.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a uhrádzať náklady na služby v súlade s dohodnutými podmienkami.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy v predmete nájmu. V prípade porušenia tohto bodu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť prenajaté priestory do stavu, v akom sa nachádzali pred vykonaním úprav, ktoré neboli vzájomne odsúhlasené. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa nárokovať si u nájomcu prípadnú náhradu škody, ktorá mu vznikla neoprávnenými stavebnými zásahmi zo strany nájomcu v predmete nájmu.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tohto bodu prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa nárokovať si u nájomcu prípadnú náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením tohto ustanovenia zo strany nájomcu.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade totálneho poškodenia hnuiteľných vecí resp., poškodenia hnuiteľných vecí nad rámec obvyklého opotrebenia, ktoré nájomca prevzal spolu s predmetom nájmu, bude o danej skutočnosti neodkladne informovať prenajímateľa, a to písomne mailovou poštou na elektronickú adresu hamarova@pr-invest.sk resp. telefonicky na tel. číslo 0911 069 259 a zároveň vyzve prenajímateľa k spísaniu protokolu a finančnému vysporiadaniu vzniknutej škody na majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že vzniknutú škodu uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní za predpokladu jej doručenia nájomcovi pred uplynutím lehoty splatnosti. Faktúra sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane, ochrane životného prostredia, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy v predmete nájmu, ktoré sú platné pre vlastníka ako aj užívateľa nehnuteľnosti. Uvedené právne predpisy sú povinní dodržiavať aj zamestnanci nájomcu, jeho obchodní partneri a všetky osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu do výšky 150,- € (slovom: jednostopäťdesiat eur) za jeden konkrétny úkon, na vlastné náklady, a to bez nároku na ich započítanie s nájomným, alebo ich preplatenie po skončení nájomného vzťahu.
- 7.7. V prípade, že prenajímateľovi, ako vlastníkovi nehnuteľnosti, vyplynú akékoľvek náklady z dôvodu nedodržania povinnosti nájomcu dohodnutých v bode 7.4 a 7.5 tejto zmluvy, uplatní si ich prenajímateľ u nájomcu v plnej výške.

8. DOBA NÁJMU

- 8.1. Nájom založený touto zmluvou vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy avšak s tým, že nájomca predmet nájmu skutočne užíva už od 1.11.2020.
- 8.2. Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na dobu určitú do 31.12.2029.
- 8.3. Pred uplynutím doby jej trvania uvedenej v predchádzajúcom bode tejto zmluvy môže táto zmluva zaniknúť výlučne:
 - 8.3.1. na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - 8.3.2. zničením predmetu nájmu,
 - 8.3.3. odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy výlučne z nasledovných dôvodov:
 - 8.4.1. nájomca je v omeškaní so splnením akéhokoľvek peňažného záväzku po dobu dlhšiu ako sedem (7) dní, a vo veci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote, nie kratšej ako desať (10) dní, určenej prenajímateľom v osobitnej písomnej výzve, obsahujúcej aj upozornenie na možnosť ukončenia tejto zmluvy odstúpením,

- 8.4.2. nájomca je v omeškaní so splnením akéhokoľvek iného, ako peňažného záväzku po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac, a vo veci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote, nie kratšej ako desať (10) dní, určenej prenajímateľom v osobitnej písomnej výzve, obsahujúcej aj upozornenie na možnosť ukončenia tejto zmluvy odstúpením,
- 8.4.3. nájomca opakovane, viac ako štyrikrát, poruší akýkoľvek (ten istý) záväzok, a prenajímateľ písomne upozornil nájomcu po treťom porušení na možnosť odstúpenia od tejto zmluvy,
- 8.4.4. v iných prípadoch, výslovne uvedených v tejto zmluve.
- 8.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy výlučne z nasledovných dôvodov:
- 8.5.1. prenajímateľ je v omeškaní so splnením akéhokoľvek svojho záväzku po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac, a vo veci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote, nie kratšej ako desať (10) dní, určenej nájomcom v osobitnej písomnej výzve, obsahujúcej aj upozornenie na možnosť ukončenia tejto zmluvy odstúpením,
- 8.5.2. prenajímateľ opakovane, viac ako štyrikrát, poruší akýkoľvek (ten istý) záväzok, a nájomca písomne upozornil prenajímateľa po treťom porušení na možnosť odstúpenia od tejto zmluvy,
- 8.5.3. v iných prípadoch, výslovne uvedených v tejto zmluve.
- 8.6. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa bude platiť, že dopredu uhradené nájomné a nájomné, ktorého splatnosť nastala do dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájomcovi, budú zmluvnou pokutou za porušenie povinnosti nájomcu, pre ktoré prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpil.
- 8.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že dôvodom ukončenia tejto zmluvy nebude tá skutočnosť, že prenajímateľ prevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu nájmu treťou osobou, táto tretia osoba vstúpi do akýchkoľvek a všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prenajímateľovi a stane sa zmluvnou stranou tejto zmluvy na strane prenajímateľa, na čo dáva nájomca podpisom tejto zmluvy svoj výslovný súhlas.
- 8.8. Vo vzťahu k zmluvným pokutám dojednaným touto zmluvou sa dojednáva, že zaplatením zmluvnej pokuty sa povinná zmluvná strana nezbavuje svojich záväzkov z tejto zmluvy, najmä nie povinnosti splniť zabezpečovanú povinnosť s tým, že uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody v plnej výške. Povinná zmluvná strana, ktorá porušila zmluvu, je povinná zmluvnú pokutu zaplatiť aj v prípade, ak porušenie svojej povinnosti nezavinila. Zmluvné strany sa dohodli, že aj keď zmluvná strana odstúpi od zmluvy, má aj naďalej nárok na zmluvnú pokutu, úrok z omeškania a na náhradu škody v plnej výške, a to plne v zmysle tejto zmluvy.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami avšak s tým, že touto zmluvou sa spravujú aj tie právne vzťahy nájomcu a prenajímateľa, ktoré vznikli vo vzťahu k užívaniu predmetu nájmu pred dňom nadobudnutia jeho platnosti, v čase od 1.11.2020. Pokiaľ je nájomca subjektom, na ktorý sa vzťahuje povinnosť povinného zverejňovania zmlúv, tento dodatok nenadobudne účinnosť skôr, ako dôjde k jej zverejneniu podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.2. Zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, ak majú písomnú formu a sú podpísané osobami oprávnenými konať v tejto veci za zmluvné strany. Uvedené platí ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 9.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými 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 ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 9.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenia nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 9.5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 identických exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 exempláre. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
- 9.5.1. Príloha č. 1: Umiestnenie predmetu nájmu v stavbe.
- 9.5.2. Príloha č. 2: Preberací a odovzdávací protokol hnuťelných vecí
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Zmluva tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili. Zmluvné strany nekonali v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

V Považskej Bystrici, dňa 17. 12. 2020

Za Prenajímateľa:

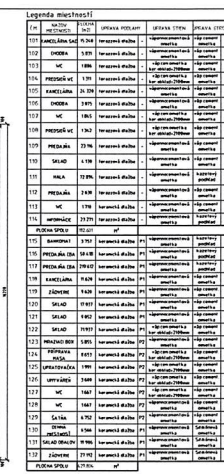
ČO. 30410670, IČ DPH: SK2021708554

Ing. Vladimír Podoliak
predseda predstavenstva
Žilinská regionálna železnica, a.s.

Za Nájomcu:

Dopravný podnik
Považská Bystrica

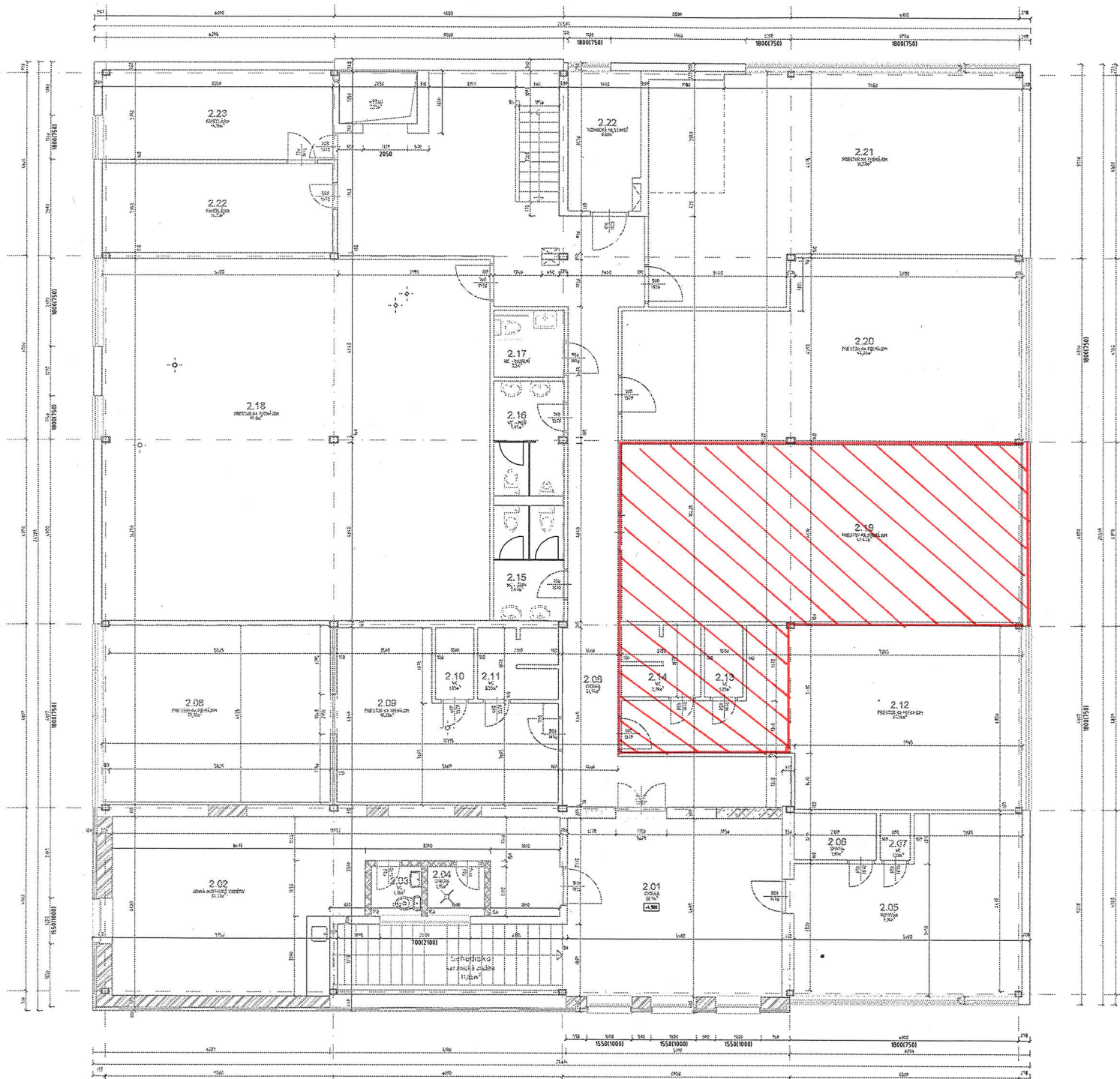
Radovan Čmeľ
konateľ
Dopravný podnik mesta Považská
Bystrica s.r.o.



Legenda: murti/legenda		Legenda: murti/legenda		Legenda: murti/legenda	
NO	NO	NO	NO	NO	NO
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

[illegible]

vypracoval	autor projektu	zodpovednost' delu	PDF 32	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017
Ing. Marián Kráľovič	Ing. Ján LAGN	Ing. Ján LAGN	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017
investor	stavebná organizácia, s.r.o.	stavebný PM	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017
názov	STAVEBNÉ ÚPRAVY BUDOVY AUTOSLOVNEJ STANICE			PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017
objekt	5678/131, 5678/132, 5678/133, 5678/131	objekt	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017
rozhod	PODOBY NMP	rozhod	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017
mera	1100,00 det	SKUTOČNÉ VÝHODNOSTE STAVBY	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017	PRÍJAZD na výstavbu (Číslo) 2017



±0,000 = +271,75m n.m. (Bp)		ČÍSLO PARÉ		PŘÍLOHA	
VYPRACOVAL	Ing. Tomáš Tones	STUPĚŇ PROJEKT STAVEBNÍCH ÚPRAV			
STAVEBNÍK					
STAVBA:					
PARKETA: 5478/111, 5478/113, 5478/130, 5478/131; k.o. Povazská Bystřice		PROFESIA: STAVEBNÍ KONSTRUKCE			
ČASŤ DOKUMENTACE		KLASIFIKÁČNÍ STAVBY		SK	
SO ...		FORMÁT			
VÝKRES		DÁTUM		ČÍS VÝKRS	
PÓDORYS 2.NP - NAVRHOVANÝ STAV		04/2020		150	
		VERZIA		01	