

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ ZA ÚČELOM ZRIADENIA A ÚDRŽBY PRÍSTREŠKOV ZASTÁVOK MHD

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mesto Košice
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta
Číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001
(ďalej len „*prenajímateľ*“ alebo „*mesto*“)

a

Nájomca:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Štatutárny orgán:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, v oddiele,
vo vložke č.
Číslo účtu (IBAN):
(ďalej len „*nájomca*“)

(ďalej spoločne aj „*zmluvné strany*“)

v nadväznosti na výsledok obchodnej verejnej súťaže „Zriadenie a údržba prístreškov zastávok MHD (dlhodobý nájom nehnuteľností)“, ktorú prenajímateľ vyhlásil listom č. MK/A/2024/16935 zo dňa 29.10.2024 (ďalej len „*súťaž*“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu túto zmluvu o nájme nehnuteľností za účelom zriadenia a údržby prístreškov zastávok MHD (ďalej len „*zmluva*“).

I. PREDMET ZMLUVY

- Predmetom zmluvy je:
 - nájom častí nehnuteľností vo vlastníctve mesta na 17 zastávkach verejnej osobnej dopravy (MHD) za účelom zriadenia a následnej prevádzky (vrátane údržby) 17 ks prístreškov zastávok MHD (ďalej len „*prístrešok*“) a záväzok nájomcu platiť nájomné,
 - osobitný záväzok nájomcu zriadiť a následne prevádzkovať a udržiavať 8 ks prístreškov na 8 zastávkach MHD na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest (ďalej len „*správca*“), ktoré sa nachádzajú pri cestách v správe Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.,
 - oprávnenie nájomcu prevádzkovať reklamné zariadenia (vo formáte „citylight“), ktoré sú integračnou súčasťou prístreškov, a to za podmienok ustanovených zmluvou.
- Lokality zastávok podľa ods. 1 písm. a) a b) (ďalej len „*stanovište*“) sú podrobne špecifikované v prílohe č. 1. Na účely tejto zmluvy sa *mestskými stanovišťami* rozumejú lokality zastávok podľa ods. 1 písm. a).

3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ získal súhlas správcu na zriadenie a údržbu prístreškov podľa ods. 1 písm. b) [t. j. na stanovištiach, ktoré nie sú mestskými stanovišťami]. Súhlas správcu s určením podmienok tvorí prílohu č. 3 zmluvy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky určené správcom.

II. ÚČEL ZMLUVY

1. Účelom zmluvy je zriadenie prístreškov a ich dlhodobá údržba, pričom je výsostným záujmom prenajímateľa, aby zriadené a udržiavané prístrešky mohli byť bezplatne poskytnuté na užívanie cestujúcou verejnosťou, čím prenajímateľ ako jednotka územnej samosprávy zabezpečuje požadované služby (prevádzkovanie verejnej dopravy) pre obyvateľov mesta Košice ako aj návštevníkov mesta v primeranej kvalite.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

III.1 Odovzdanie stanovišť

1. Prenajímateľ odovzdáva stanovištia nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy, pričom nájomca potvrdzuje, že mal možnosť detailne overiť si stanovišťa obhliadkou a nájomca tieto stanovišťa bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá. O odovzdaní a prevzatí stanovišť spíšu zmluvné strany protokol, ktorého súčasťou bude aktuálna fotodokumentácia.

III.2 Zodpovednosť za konanie tretej osoby

2. Nájomca je oprávnený vykonávaním činností podľa tejto zmluvy poveriť tretiu osobu (subdodávateľa); v takom prípade nájomca zodpovedá za konanie tretej osoby v rovnakom rozsahu ako by tieto činnosti (najmä údržbu a opravy prístreškov) vykonával sám.

III.3 Zriadenie prístreškov

3. Nájomca sa zaväzuje postupovať tak, aby do šiestich mesiacov od účinnosti zmluvy zriadil prístrešky na všetkých stanovištiach. Ak si zriadenie prístrešku vyžaduje získanie stavebného povolenia, lehota podľa predchádzajúcej vety sa určuje v trvaní dvoch rokov od účinnosti zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby pred zriadením prístrešku podľa tejto zmluvy bolo stanovište vypratané od pôvodného prístrešku. Prenajímateľ má však eminentný záujem na tom, aby stanovište bolo bez (akéhokoľvek) prístrešku čo najkratšiu dobu – preto v prípade dohody s vlastníkom (prevádzkovateľom) pôvodného prístrešku je nájomca povinný zosúladiť svoj postup prác tak, aby zriadenie nového prístrešku plynulo nadväzovalo na odstránenie pôvodného prístrešku, resp. aby stanovište bolo bez prístrešku čo najkratšiu dobu.
5. Každý zriadený prístrešok musí spĺňať technickú špecifikáciu určenú v prílohe č. 2, v závislosti od zaradenia prístrešku do príslušnej kategórie (ďalej len „*technická špecifikácia*“). Zaradenie prístreškov do jednotlivých kategórií je uvedené v prílohe č. 1. V prílohe č. 1 sú uvedené pri niektorých stanovištiach odchýlky od technickej špecifikácie, ktoré nemusia byť dodržané.
6. Pri zriaďovaní prístreškov je nájomca viazaný návrhom prístrešku, ktorého produktový list alebo technickú špecifikáciu predložil v rámci svojho súťažného návrhu v súťaži. Od tohto návrhu sa možno odchýliť len zo závažných dôvodov na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; ustanovenie odseku 5 tým nie je dotknuté.
7. Nájomca je povinný spracovať kompletnú projektovú dokumentáciu pre jednotlivé prístrešky vrátane elektrických prípojek a iných zariadení v zmysle technickej špecifikácie a platných technických noriem. Samotné technické riešenie popísané v projektovej dokumentácii je nájomca povinný konzultovať s prenajímateľom (resp. ním určeným odborným útvarom). Nájomca poskytne prenajímateľovi 1 paré projektovej dokumentácie v stupni pre realizáciu stavby

(príp. pre stavebné povolenie, ak sa takáto dokumentácia požaduje), a to jednotlivo pre každý z prístreškov. Dokumentáciu možno poskytnúť aj v elektronickej forme.

8. Nájomca je oprávnený na stanovištiach vykonať na základe ohlásenia, stavebného povolenia resp. iných príslušných povolení a rozhodnutí s tým súvisiacich stavebné úpravy tak, aby bol splnený účel zmluvy (čl. II), pričom sa zaväzuje postupovať tak, aby vo vzťahu k cestujúcej verejnosti minimalizoval obmedzenia bežnej prevádzky zastávky MHD. Pre účely konania na stavebnom úrade prenajímateľ explicitne udeľuje nájomcovi súhlas na zriadenie prístreškov, ak sa takýto súhlas vyžaduje.
9. Objednávateľ umožní pripojenie prístreškov na rozvody verejného osvetlenia.

III.4 Dočasná finančná zábezpeka

10. Nájomca je povinný v prospech prenajímateľa zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 000 € pre účely krytia nárokov prenajímateľa voči nájomcovi podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku do 30 dní od účinnosti zmluvy. Ak prenajímateľ disponuje finančnou zábezpekou, ktorú zložil nájomca ako účastník súťaže pri podaní súťažného návrhu, finančná zábezpeka zložená počas súťaže sa považuje za finančnú zábezpeku podľa tejto zmluvy.
11. Povinnosť zložiť finančnú zábezpeku podľa predchádzajúceho odseku možno nahradiť bankovou zárukou vo výške v rovnakej sume, z ktorej vyplýva záväzok banky, ktorá vystavila bankovú záruku, že na prvé požiadanie zaplatí prenajímateľovi akúkoľvek čiastku, ktorú prenajímateľ prehlási za splatnú podľa alebo na základe tejto zmluvy, najviac však do výšky bankovej záruky. Nájomca predloží prenajímateľovi návrh bankovej záruky na vyjadrenie, pričom nájomca je povinný akceptovať pripomienky prenajímateľa; ak sa prenajímateľ nevyjadrí v lehote 10 pracovných dní od doručenia návrhu bankovej záruky, má sa za to, že voči zneniu bankovej záruky nemá námietky. Platnosť bankovej záruky musí trvať po dobu najmenej do 31. 12. 2026; ak je však zrejmé, že v tejto lehote nenastane moment, kedy je prenajímateľ povinný vrátiť finančnú zábezpeku alebo bankovú záruku podľa nasledovného odseku, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť primerané predĺženie platnosti bankovej záruky. Ak sa bankovou zárukou nahradila povinnosť zložiť finančnú zábezpeku, ktorá už bola zložená, prenajímateľ do 10 pracovných dní poukáže na účet nájomcu sumu zodpovedajúcu výške finančnej zábezpeky.
12. Ak nájomca v súlade so zmluvou zriadi aspoň 20 ks prístreškov v súlade s touto zmluvou, prenajímateľ na základe písomnej žiadosti vráti finančnú zábezpeku nájomcovi, a to do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti. Ak prenajímateľ použil časť finančnej zábezpeky za účelom krytia svojich nárokov, vráti sa len zostávajúca časť finančnej zábezpeky. Ustanovenia prvej a druhej vety sa primerane použijú aj na vrátenie bankovej záruky resp. na vykonanie iného úkonu, na základe ktorého pomínú účinky bankovej záruky (napr. vzdanie sa práv z bankovej záruky).

III.5 Údržba a opravy prístrešku a stanovišťa, bežná prevádzka prístreškov

13. Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo vykonávať všetku údržbu a opravy prístreškov.
14. Nájomca je povinný udržiavať prístrešky v plne funkčnom a prevádzkyschopnom stave po celú zmluvnú dobu. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelné práce, ktorých cieľom je odstrániť alebo spomaliť vplyv pôsobenia vonkajších (napr. poveternostných alebo fyzikálnych) vplyvov na prístrešky, a to:
 - a) vo vhodných termínoch vykonávať nátery jednotlivých častí prístreškov, ak je to technologicky vhodné alebo potrebné,
 - b) vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení a rozvodov v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami,
 - c) zaisťiť pravidelnú údržbu všetkých súčastí (komponentov) a vnútorného vybavenia prístreškov, najmä lavičiek/operadiel,

- d) zabezpečiť reklamné zariadenia tak, aby neohrozovali bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v ich blízkosti a nenarušovali možnosť riadneho používania prístrešku.
- e) zaistiť vhodnou a zodpovedajúcou formou monitoring stavu prístreškov najmä z pohľadu prevencie škôd spôsobených vandalizmom, výtržníctvom, trestnou činnosťou a pod.
15. V súvislosti s plnením povinností podľa predchádzajúceho odseku sa nájomca zaväzuje najmä vykonávať údržbu a čistenie prístreškov ako aj ďalšie s tým spojené činnosti v nasledovnom rozsahu:
- A. Minimálna frekvencia čistenia (predovšetkým umývanie):
- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| a) strechy prístreškov: | 1x / rok, |
| b) konštrukcia prístrešku: | 1x / rok, |
| c) bočné a zadné steny prístreškov: | 1x / mesiac, |
| d) lavička / operadlo: | 1x / mesiac, |
| e) reklamné zariadenie: | 1x / mesiac, |
| f) ostatných súčastí prístrešku: | 1x / rok. |
- B. V prípade poškodenia prístrešku je nájomca povinný na vlastné náklady prístrešok opraviť v nasledujúcich lehotách od oznámenia:
- | | |
|---|----------------------|
| a) v prípade poškodenia farbou: | do 5 pracovných dní, |
| b) v prípade poškodenia jednej sklenenej výplne: | do 15 dní, |
| c) v prípade poškodenia viac ako jednej sklenenej výplne: | do 30 dní, |
| d) v prípade poškodenia konštrukcie alebo iných súčastí prístrešku: | do 60 dní. |
16. Prenajímateľ sa s prihliadnutím na účel zmluvy zaväzuje zabezpečiť údržbu a čistenie stanovišťa vrátane príslušných chodníkov. Nájomca je však povinný odstrániť znečistenie, ktoré vzniklo v priamej súvislosti so zriadením a údržbou prístreškov.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na prístreškoch spôsobené poveternostnými vplyvmi, vandalizmom ani iným protiprávnym konaním tretích osôb.
18. Nájomca je povinný viesť jednotnú evidenciu údržby a opráv, v ktorej budú uvedené údaje týkajúce sa vykonaných opráv a úprav jednotlivých prístreškov. Nájomca je povinný na základe predchádzajúcej žiadosti umožniť prenajímateľovi v primeranej lehote (najneskôr však do 5 pracovných dní po obdržaní žiadosti) do tejto evidencie nahliadnuť a urobiť z tejto evidencie kópie pre prenajímateľa. Zväzok podľa predchádzajúcej vety sa považuje za splnený, ak sa evidencia vedie v elektronickej forme, pričom pre poverených zamestnancov prenajímateľa je zriadený prístup, ktorý kedykoľvek bez neprimeraných technických ťažkostí umožní nahliadnuť do evidencie a vytvoriť si z nej kópie záznamov.
19. Nájomca je povinný prenajímateľovi odovzdať kľúče v dvoch vyhotoveniach od vitrín prístreškov; prenajímateľ je oprávnený tieto kľúče ďalej odovzdať dopravcom, ktorí budú príslušné zastávky obsluhovať, prípadne organizátorovi integrovaného dopravného systému tak, aby bolo zabezpečené poskytovanie informácií o verejnej osobnej doprave. Na základe žiadosti prenajímateľa je nájomca povinný pre potreby prenajímateľa zabezpečiť ďalšie kópie kľúčov; prenajímateľ uhradí nájomcovi náhradu užitočne vynaložených nákladov spojených s vyhotovením ďalšej kópie kľúčov.
20. Nájomca je povinný prijímať oznámenia o poškodení prístreškov prostredníctvom emailovej adresy (doplní sa podľa návrhu) a telefónneho čísla (doplní sa podľa návrhu). Na oznámenia prijaté týmto spôsobom je nájomca povinný reagovať do nasledujúceho pracovného dňa od vzniku oznámenia. ak prenajímateľ bude mať k dispozícii informačný systém na oznamovanie poškodení prístreškov, je nájomca povinný sa pripojiť do tohto systému; takéto oznámenie je rovnocenné s oznamovaním inými spôsobmi.

III.6 Využívanie reklamného zariadenia

21. Nájomca je oprávnený využívať reklamné zariadenie (obsahujúce najviac dve reklamné plochy), ktoré je integrálnou súčasťou prístrešku, podľa vlastného uváženia, najmä je oprávnený poskytovať reklamný priestor tretím osobám. Pri tom je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy (najmä zákon č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov). Použitie ostatných súčastí prístrešku na reklamu je neprípustné.
22. Nájomca počnúc rokom 2026 poskytne prenajímateľovi bezplatne reklamné zariadenia za účelom propagácie podujatí organizovaných mestom resp. inými spolupracujúcimi subjektmi, alebo za účelom informovania verejnosti o dôležitých témach týkajúcich sa života obyvateľov mesta, a to vo forme štyroch kampaní ročne. Za týmto účelom sa jednou kampaniou rozumie poskytnutie reklamného priestoru v rovnakom (súbežnom) čase v nasledovnom rozsahu:
 - a) min. 7 reklamných plôch v prístreškoch nachádzajúcich sa na mestských stanovištiach, pričom o výbere reklamných plôch po predchádzajúcej konzultácii s prenajímateľom rozhodne nájomca,
 - b) trvanie kampane v rozsahu najmenej dvoch týždňov (14 dní).Prenajímateľ znáša náklady spojené s vyhotovením reklamných podkladov, pričom ich inštaláciu do reklamných zariadení zabezpečí nájomca. Prenajímateľ oznámi zámer realizácie kampane najmenej štyri mesiace vopred.
23. V prípade zúženia predmetu zmluvy o niektoré prístrešky sa pomerne zúži aj rozsah záväzku podľa predchádzajúceho odseku, čo si zmluvné strany potvrdia dodatkom k tejto zmluve.
24. Ak nájomca nevyhoví požiadavke prenajímateľa na realizáciu kampane podľa ods. 22 tohto článku, pričom ani nedôjde k dohode na realizácii kampane v náhradnom termíne (a to vo vzťahu ku všetkým reklamným plochám alebo časti reklamných plôch), nájomca je povinný na základe osobitnej žiadosti prenajímateľa zaplatiť mu osobitný finančný odvod vo výške 40 € za každú reklamnú plochu a za každý aj začatý týždeň, ktorá nebola poskytnutá v rámci dohodnutého rozsahu kampane podľa ods. 22 písm. a) tohto článku (ďalej len „základný finančný odvod“). Suma základného finančného odvodu sa zvyšuje: (i) počnúc rokom 2031 na úroveň 70 € a (ii) počnúc rokom 2036 na úroveň 100 €. Nájomca uhradí osobitný finančný odvod za príslušný kalendárny rok do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka, najneskôr však do 30 dní od zániku zmluvy.

III.7 Dočasné odstránenie prístrešku

25. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ môže v budúcnosti rekonštruovať nástupnú a výstupnú plochu na niektorých zastávkach, čo sa môže dotknúť aj prístreškov zriadených podľa tejto zmluvy, a to vrátane zmeny ich umiestnenia v rámci plochy okolia zastávky. Prenajímateľ má najmä záujem debarierizovať plochy pod prístreškami na území mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov.
26. Nájomca je povinný pri rekonštrukcii stanovišťa poskytnúť primeranú súčinnosť, a to podľa harmonogramu vopred určeného prenajímateľom. Montáž a demontáž dočasne odstráneného prístrešku zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ alebo ním poverená osoba (napr. zhotoviteľ vykonávajúci rekonštrukciu stanovišťa, resp. jeho subdodávateľ). Počas doby, kedy je prístrešok dočasne odstránený, sa pomerne znižuje rozsah povinnosti nájomcu uhrádzať nájomné, ako aj rozsah povinnosti nájomcu bezplatne poskytnúť reklamné plochy podľa ods. 22; na základe požiadavky nájomcu sa znížený rozsah jeho záväzkov potvrdí v protokole, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán.
27. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zámer rekonštrukcie stanovišťa minimálne štyri mesiace vopred, pričom konkrétny harmonogram dočasného odstránenia (demontovania) prístrešku po predchádzajúcej konzultácii s nájomcom určí prenajímateľ minimálne 30 dní vopred, ak sa v jednotlivom prípade nedohodne na kratšej lehote. Ustanovenie o odstránení prístrešku (ods. 37) sa použije primerane.

28. Po vykonaní rekonštrukcie stanovišťa prenajímateľ s primeraným časovým predstihom oznámi nájomcovi, aby naspäť osadil (inštaloval) prístrešok.
29. Ak z dôvodov nezávislých od rozhodnutia prenajímateľa bude potrebné trvalo odstrániť prístrešok (napríklad v prípade zrušenia zastávky), zmluvné strany budú rokovať o premiestnení prístrešku na iné vhodné miesto. Ak premiestnenie prístrešku nebude možné, nájomca je povinný odstrániť prístrešok, pričom ustanovenie ods. 26 tohto článku sa použije primerane.

III.8 Ďalšie povinnosti nájomcu

30. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť vo vzťahu k prístrešku dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto odseku zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že prípadné sankcie uložené príslušným kontrolným orgánom bude znášať v celom rozsahu nájomca.
31. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie (minimálne 24 hodín vopred) prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do prístrešku a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania prístrešku.

III.9 Ďalšie povinnosti prenajímateľa

32. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- umožniť nájomcovi a ním povereným osobám neobmedzený prístup na stanovišťa,
 - zabezpečiť stanovišťa v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy,
 - umožniť využívania reklamnej plochy v reklamných zariadeniach, ktoré sú súčasťou prístreškov,
 - informovať s primeraným časovým predstihom nájomcu o prípadných rekonštrukčných, stavebných a iných prácach na stanovištiach.

III.10 Postup po ukončení zmluvy

33. Po ukončení zmluvy je nájomca povinný bez vyzvania odovzdať prenajímateľovi všetky stanovišťa v stave zodpovedajúcom zmenám vykonaným so súhlasom prenajímateľa a obvyklému opotrebovaniu. Nájomca je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení nájmu, najneskôr však v lehote určenej prenajímateľom, ak ďalej nie je uvedené inak.
34. Keďže prenajímateľ má eminentný záujem na tom, aby stanovište bolo bez (akéhokoľvek) prístrešku čo najkratšiu dobu, nájomca počas ochrannej doby v trvaní šesť mesiacov od skončenia zmluvy nesmie bez predchádzajúceho pokynu prenajímateľa odstrániť prístrešok, resp. ho môže odstrániť len v súlade s harmonogramom určeným prenajímateľom. Nájomca je zároveň povinný zosúladiť postup prác súvisiacich s odstránením prístrešku tak, aby odstránenie jeho prístrešku plynulo nadväzovalo na zriadenie nového prístrešku, resp. aby stanovište bolo bez prístrešku čo najkratšiu dobu. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na predĺžení ochrannej doby.
35. Závazok nájomcu podľa predchádzajúceho odseku trvá výlučne počas ochrannej doby. Počas ochrannej doby (z dôvodu ukončenia zmluvy) nájomca nie je povinný platiť nájomné ani inú obdobnú finančnú náhradu ani bezodplatne poskytovať reklamný priestor prenajímateľovi na jeho vlastné kampane. Nájomca je však naďalej povinný vykonávať základnú údržbu prístreškov (podľa časti III.5 tohto článku).
36. Po ukončení zmluvy nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu nákladov spojených s rekonštrukciou predmetu nájmu ani ďalších stanovišť ani náhradu toho, o čo sa v dôsledku ním vykonaných zmien zvýšila hodnota veci.
37. Ak z akéhokoľvek dôvodu nájomca neodstráni (nedemontuje) prístrešok podľa tejto zmluvy, prenajímateľ ho vyzve, aby tak urobil v dodatočnej lehote 5 pracovných dní. Po márnom uplynutí

tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu odstrániť (demonťovať) prístrešok a dať ho do úschovy. Počas úschovy je nájomca povinný platiť úschovné vo výške 10 € za deň. Ak si nájomca neprevezme prístrešok do troch mesiacov od jeho uschovania, pričom prístrešok sa už nebude dať použiť v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený prístrešok zlikvidovať na náklady nájomcu.

IV. NÁJOMNÉ, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné bolo určené na základe súťažného návrhu nájomcu predloženého v súťaži vo výške €/rok. (doplň sa podľa návrhu)
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné ročne, a to v ustanovenej výške do 31. 1. príslušného kalendárneho roka. Pomernú časť nájomného za rok 2024 je nájomca povinný zaplatiť do 31. 10. 2024. Nájomné sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy pod variabilným symbolom podľa čísla zmluvy prideleného prenajímateľom. Nájomné je považované za uhradené pripísaním úhrady na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. januára príslušného kalendárneho roka počas trvania nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do konca kalendárneho mesiaca po uplynutí 60 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o jednostrannom zvýšení nájomného podľa predchádzajúcej vety.
5. Ak táto zmluva ustanovuje, že sa pomerne znižuje rozsah povinnosti nájomcu uhrádzať nájomné, platí, že po príslušnú dobu sa nájomné znižuje o P/Q nájomného, pričom:
 - P – počet stanovišť, na ktorých z dôvodov upravených v zmluve nájomca trvalo alebo dočasne nemôže prevádzkovať reklamné zariadenie v prístrešku,
 - Q – celkový počet stanovišť dohodnutých v zmluve (v čase uzatvorenia zmluvy Q = 25).V prípade pomerného zníženia rozsahu povinnosti nájomcu prenajímateľ vráti nájomcovi časť nájomného, o ktorú došlo k pomernému zníženiu nájomného, do 30 dní od skončenia príslušného kalendárneho roka alebo do 30 dní od ukončenia zmluvy podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
6. Náklady verejného osvetlenia spojené s dodávkou elektrickej energie potrebnej na prevádzku prístreškov uhrádza prenajímateľ, berúc na zreteľ skutočnosť, že prístrešok bude plniť aj funkcionality verejného osvetlenia.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v ich vzájomnej dohode o výške nájomného a úhradách za spotrebu elektrickej energie podľa tohto článku je zohľadnený účel zmluvy podľa čl. II ods. 1.

V. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa **16. 9. 2025**.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov, a to odo dňa účinnosti zmluvy do **15. 9. 2040** (ďalej len „*zmluvná doba*“).

3. Po uplynutí zmluvnej doby je nájomca povinný bez vyzvania a podania návrhu na vypratanie nehnuteľnosti prenajímateľom na súde, vypratať všetky stanovišťa a odovzdať ich prenajímateľovi, a to výlučne podľa harmonogramu (čl. V ods. 34), pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú pred skončením zmluvného vzťahu inak.
4. Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím zmluvnej doby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede výlučne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu aj pred uplynutím zmluvnej doby s výpovednou lehotou 30 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia nájomcovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca bez prenajímateľom akceptovateľného technického zdôvodnenia nezačne práce súvisiace so zriadením prístreškov v priebehu troch mesiacov od účinnosti zmluvy,
 - b) ak nájomca bez prenajímateľom akceptovateľného technického zdôvodnenia neukončí práce so zriadením všetkých prístreškov do 10 mesiacov od účinnosti zmluvy, s výnimkou prístreškov, u ktorých zmluva ustanovuje dlhšiu lehotu,
 - c) ak nájomca užíva stanovišťa v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy, alebo stanovišťa užíva spôsobom, ktorým ich poškodzuje alebo inak znehodnocuje nad rámec bežného opotrebenia,
 - d) ak nájomca uskutoční na stanovištiach stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. bez platných povolení,
 - e) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného viac ako 60 dní.
6. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj pred uplynutím zmluvnej doby s výpovednou lehotou 30 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia prenajímateľovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak prenajímateľ bez všeobecne akceptovateľného technického zdôvodnenia neudelí súhlas so zmenami alebo odchýleniami v zmysle čl. III ods. 6 tejto zmluvy,
 - b) ak prenajímateľ neposkytne potrebnú súčinnosť nájomcovi pri získaní potrebných povolení a súhlasov k zriadeniu prístreškov, ak takúto súčinnosť možno od prenajímateľa spravodlivo požadovať,
7. Vzhľadom na osobitnú povahu predmetu zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpoveď možno podať aj vo vzťahu k časti zmluvy tak, že sa bude týkať len niektorých stanovišť. Vo vzťahu k ostatným stanovištiam zmluva trvá naďalej. Pri zúžení predmetu zmluvy sa pomerne znižuje rozsah povinnosti nájomcu uhrádzať nájomné (čl. IV ods. 5).
8. Ukončenie nájmu nemá vplyv na trvanie záväzkov zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení nájmu.

VI. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak príslušná zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahraďiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za porušenie ktoréhokoľvek z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu na úseku ochrany pred požiarimi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia na predmete nájmu. Nájomca tiež v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá bude spôsobená v príčinnej súvislosti s takýmto porušením prenajímateľovi ako aj tretím osobám.

3. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá bude nájomcovi spôsobená na prístrešku, ibaže škodu spôsobil prenajíateľ alebo ním poverený subjekt. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na stanovišti zavinením nájomcu alebo inou osobou, ktorej nájomca prenechal prístrešok do užívania.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného viac ako 10 dní, počnúc 16. dňom omeškania je povinný platiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžného nájomného, najmenej však 10 €, za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
6. V prípade nedodržania minimálnej frekvencie čistenia (čl. III ods. 15 bod A) je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 € za každý prípad porušenia povinnosti, a to vo vzťahu ku každému prístrešku jednotlivo, pričom za samostatné porušenie povinnosti sa považuje každý jednotlivý prípad uvedený v príslušných písm. a) až f).
7. V prípade nedodržania lehôt pri odstraňovaní poškodenia prístrešku (čl. III ods. 15 bod B) je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 € za každý prípad porušenia povinnosti a začatý týždeň omeškania, pričom počas ochrannej doby (čl. III ods. 33) sa namiesto intervalu „začatý týždeň omeškania“ použije interval „začaté dva týždne“. Zmluvná pokuta podľa tohto odseku sa neuplatní, ak doba omeškania netrvala viac ako (i) 5 pracovných dní alebo (ii) polovica zmluvne určenej lehoty podľa toho, čo je pre nájomcu priaznivejšie.
8. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať prenajíateľovi stanovišťa po ukončení nájmu riadne a včas v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný platiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, počnúc 11. dňom omeškania až do 30. dňa omeškania. Počnúc 31. dňom omeškania so splnením uvedenej povinnosti sa zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety zvyšuje na 100 € za každý deň omeškania. Na účely tohto odseku sa ochranná doba (čl. III ods. 33) nepovažuje za dobu omeškania.
9. Ak sa nájomca dostane od omeškania so splnením svojej povinnosti dočasne odstrániť prístrešok zo stanovišťa (čl. III časť III.7) viac ako 10 dní, je povinný prenajíateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300 €.
10. Ak sa na základe kontroly zo strany prenajíateľa zistí, že spotreba elektrickej energie v prístrešku presahuje spotrebu, ktorá by zodpovedala maximálnemu príkonu podľa technickej špecifikácie predloženej v rámci súťaže, nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý zistený prípad; vo vzťahu k tomu istému prístrešku možno zmluvnú pokutu podľa tohto odseku uplatniť najviac jedenkrát za 14 dní. Zmluvná pokuta podľa tohto odseku sa neuplatní, ak nájomca vopred informoval prenajíateľa o nadmernej spotrebe elektrickej energie, pričom uhradil náklady spojené so spotrebou elektrickej energie v presahujúcej časti.
11. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
12. Nájomca je na zaplatenie zmluvnej pokuty povinný len v prípade zavinenia porušenia povinnosti, na ktoré sa táto vzťahuje. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje porušujúcu Zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

13. Zmluvné pokuty dohodnuté konkrétnou sumou sa počnúc rokom 2031 zvyšujú o 50 % oproti stavu platnému ku dňu účinnosti zmluvy a počnúc rokom 2036 sa zvyšujú o 100 % oproti stavu platnému ku dňu účinnosti zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
3. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenie možno doručiť aj do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente, ak je aktivovaná na doručovanie; v takom prípade dňom doručenia oznámenia je deň, kedy sa prijímajúca zmluvná strana mohla prvýkrát oboznámiť s obsahom oznámenia doručeným do jej elektronickej schránky.
5. Nájomca je povinný písomne oznamovať prenajímateľovi každú zmenu jeho korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si nájomca povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prenajímateľ zašle oznámenie, nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného prenajímateľom a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane prenajímateľa alebo nájomcu v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu. V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi zrušenie nájomcu bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky nájomcu zo zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.
7. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

VIII. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Na rozhodovanie sporov je príslušný slovenský súd.
3. Nájomca berie na vedomie, že podmienkou účinnosti zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ je oprávnený zverejniť zmluvu aj na svojom webovom sídle.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Zriadenie prístreškov zastávok MHD – Umiestnenie prístreškov (zoznam stanovišť)
Príloha č. 2: Zriadenie prístreškov zastávok MHD – Technická špecifikácia
Príloha č. 3: Súhlas a podmienky správcu (list Slovenskej správy ciest zo dňa 14.06.2024, č. SSC/8594/2024/6371/23219)
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Košiciach dňa

V dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
.....