

Nájomná zmluva č. 804096181-8-2013

o nájme pozemkov

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"**

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Právna forma: Iná právnická osoba

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel Po, vložka č. 312/B

IČO: 31 364 501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ

Odštepny závod: ŽSR - Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik – riaditeľ SHM

Adresa
pre doručovanie písomností: ŽSR -SHM, Regionálne pracovisko Bratislava,
Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

Údaje k DPH: prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 841 99 Bratislava

Právna forma: mesto

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Štatutárny orgán: primátor

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc –primátor hlavného mesta

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT/BIC:

Údaje k DPH: nájomca nie je platiteľ DPH

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu a to pozemku registra „C“ na parc. č. 21229/73, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 112274 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Staré Mesto, ktorý je zapísaný na LV č. 2665.

2. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku registra „C“ na parc. č. 21229/73, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m², nachádzajúci sa v k. ú. Staré mesto, LV č. 2665 (ďalej len „predmet nájmu“)

Celková výmera predmetu nájmu je 20 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby „prístrešku pre bicykle“ (ďalej len „Stavba“). Stavba bude realizovaná na náklady nájomcu a do jeho vlastníctva.

5. Stavba podľa Čl. I. ods. 4 musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku. V procese výstavby je nájomca oprávnený využiť predmet nájmu ako stavenisko.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok, pričom prenájomateľ je oprávnený titulom výzvy investora „Predstaničný priestor – Bratislava“ ukončiť jednostranne písomnou výpoveďou dobu nájmu a to aj v čase jej trvania so 7 dňovou výpoveďnou lehotou na vypratanie predmetu nájmu, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede nájomcovi. Nájomca uvedenú skutočnosť berie plne na vedomie a je povinný pod hrozbou zmluvnej pokuty uvedenej v Čl. IV. ods. 7 písm. c) tejto zmluvy opustiť nehnuteľnosť a s prenájomateľom podpísať preberací protokol. Tento záväzok je zároveň záväzkom obsiahnutým v notárskej zápisnici ako exekučný titul. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečeného záväzku prenájomateľa

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu prístrešku pre bicykle (ďalej len „Rozhodnutie“), ktorému bude predchádzať zverejnenie tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany prenájomateľa v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o stavebné povolenie na stavbu prístrešku. Nájomca je povinný predložiť prenájomateľovi právoplatné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) a to v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, ak nájomca nepredloží prenájomateľovi Rozhodnutie najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy tá bez ďalšieho zanikne.

3. Zmluvné strany týmto 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 v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené zmluvu po podpise obidve zmluvné strany zverejnia.

4. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, pričom zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení zmluvy.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť stavbu prístrešku a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

17,96 €/rok/m² pozemku x 20 m² t.j. 359,20 €/rok
Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 359,20 €
(slovom: tristopäťdesiatdeväť euro dvadsať centov).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred polročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 7 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4. Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne do fakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy,
- c) 3.319,39 € (bez DPH) za každý aj začatý deň omeškania s vypratávaním nehnuteľnosti po výpovedi v zmysle Čl. II ods. 1. tejto zmluvy.

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.

8. 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 5 dní) po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznami zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí prenajímateľovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- c1) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie ministerstva financií o zavedení nútenej správy v zmysle § 19 ods. 9 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli
- e) výpoveďou prenajímateľa v zmysle s Čl. II ods. 1. tejto zmluvy,
- f) márnym uplynutím lehoty na predloženie právoplatného Rozhodnutia v zmysle Čl. II ods. 2. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočnosti uvedenej v Čl. V ods. 1. písm. c2) bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,

c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku a je povinný dodržiavať nasledujúce podmienky prenajímateľa:

a) všetky náklady spojené s vyhotovením notárskej zápisnice v zmysle Čl. II ods. 1 tejto zmluvy bude znášať nájomca bez nároku na náhradu zo strany prenajímateľa, nájomca je povinný v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi uznanie záväzku v zmysle ust. § 41 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. formou notárskej zápisnice v zmysle Čl. II ods. 1 tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť,

b) nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak bude požadovať elektrickú energiu zo siete ŽSR, predloží na Železničnú energetiku, Regionálne stredisko železničnej energetiky (ďalej len „RSŽE“), Bratislava-Východ vyplnenú žiadosť na odber elektrickej energie, ktorá bude obsahovať okrem iných náležitostí aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich jednotlivé výkony, na základe ktorej RSŽE prešetrí, či bude možné odoberať elektrickú energiu zo siete ŽSR. V prípade, že bude možný odber el. energie je nájomca povinný vybudovať samostatné meranie spotreby el. energie na predmete nájmu

- spotreba el. energie na predmete nájmu bude meraná úradne overeným elektromerom, ktorý dodá RSŽE, elektromerový rozvádzač s elektromerom a hlavným istením bude umiestnený na verejne dostupnom mieste na odpočet el. energie

- nájomca je povinný prekonzultovať so Sekciou energetiky a elektrotechniky, Bratislava Východ bod napojenia, zriadenie samostatnej prípojky a umiestnenie rozvádzača, projektovú dokumentáciu (PD) napojenia a elektroinštalácie predloží záujemca k odsúhlaseniu na RSŽE, PD bude riešiť el. prípojku, ďalej bude obsahovať spôsob a umiestnenie merania spotreby el. energie, hlavné istenie, schému všetkých ostatných el. rozvodov s istením. PD bude obsahovať výkonovú bilanciu odberného miesta. PD musí byť vyhotovená projektantom s oprávnením projektovať na železnici v zmysle Zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z., Zákona 433/2010 Z.z., ods. 8 a Vyhlášky č. 205/2010, § 20 musí byť písomne odsúhlasená ŽSE Sekciou energetiky a elektrotechniky Bratislava Východ, PD je potrebné vypracovať v spolupráci so ŽSR Oblastným riaditeľstvom Trnava, Strediskom miestnej správy a údržby –silnoprúdové zariadenia Bratislava

- realizáciu prípojky a revíziu správu smie vykonať len osoba s oprávnením udeleným bezpečnostným orgánom s prislúchajúcou kvalifikáciou podľa zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach § 17 a 18, po realizácii odsúhlaseného projektu predloží nájomca projekt skutočného vyhotovenia a východiskovú revíziu správu na RSŽE a na Stredisko miestnej správy a údržby, Údržba budov, Predstaničné nám. 1, Bratislava, nájomca sa zaväzuje, že všetko zrealizuje na vlastné náklady,

c) realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani k obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a je povinný rešpektovať objekty a zariadenia prenajímateľa nachádzajúce sa v území,

d) nájomca nesmie skladovať prebytočnú zeminu ani iný odpad na pozemku v správe ŽSR ani v ochrannom pásme dráhy,

e) nájomca je povinný po skončení prác uviesť terén do pôvodného stavu,

f) nájomca si nebude nárokovať úpravy zo strany prenajímateľa z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky,

g) v prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy a škôd na zariadeniach ŽSR sa nájomca zaväzuje zabezpečiť odstránenie škôd na vlastné náklady v plnom rozsahu,

h) prístrešok pre bicykle musí byť umiestnený minimálne 2 m od obvodovej steny budovy, nakoľko sa v tomto mieste nachádza vyústenie vzduchotechnickej jednotky z kotolne K2 v správe prenajímateľa a musí k nej byť zachovaný manipulačný priestor,

i) nájomca je povinný na vlastné náklady pred realizáciou stavby zabezpečiť vytýčenie vedení prenajímateľa a to cestou ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia elektrotechniky a energetiky, Kollárová 36, 917 95 Trnava,

j) nájomca je povinný zabezpečiť úpravu polohy stavby –prístrešku na základe vytýčenia, tak aby bolo dodržané ochranné pásmo káblových vedení (1m) a šacht nad káblovými trasami prenajímateľa (2m); nad káblovými trasami a šachtami ako aj v ich ochranných pásmach je zákaz budovania zariadení a stavieb,

k) nájomca je povinný zabezpečiť úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení prenajímateľa vyvolaných činnosťou nájomcu,

l) nájomca sa zaväzuje, že ak si to vyžiada stavba dráhy alebo železničná prevádzka je nájomca povinný prispôbiť zrealizovanú stavbu prístrešku a to jeho úpravou, preložením alebo odstránením

Porušenie povinností tohto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods. 1 písm. b2).

2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním a užívaním stavby na predmete nájmu, jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,

bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

3. Nájomca je povinný pri realizácii stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení, alebo budú vyplývať z dokumentácie súvisiacej so stavebným povolením a tých, ktoré vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4. tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako 1 rok považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho ma prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 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. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znp., zo zákona č. 137/2010 o ovzduší, zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znp. a o zákona o vodách v platnom znení.

V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené

6. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa- Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislava 2/A, 917 02 Trnava, na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie a je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 50/1976 Zb. v znp.

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy. 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. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom

podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

10. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu vstup na predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

11. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou prenajímateľa. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

12. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu je nájomca povinný na základe výzvy zo strany prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.

13. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmet nájmu oprávneným zamestnancom prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.

14. Nájomca môže na predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5. tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

V Bratislave, dňa 18.11.2013

V, dňa 22.10.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ZSR"**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

.....
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ SHM

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc
primátor