

Nájomná zmluva
č. 850063088-5-2014

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

1) P r e n a j í m a t e ľ :

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma	: iná právnická osoba
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 312/B
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK 2020480121
Štatutárny orgán	: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Trenčín, Sadová 1, 911 44 Trenčín
Údaje k DPH (ďalej len „ Prenajímateľ “)	: prenajímateľ je platiteľ DPH

a

2) N á j o m c a :

Obchodné meno	: mesto Prievidza
Sídlo	: Mestský úrad Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán	: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO	: 00 318 442
IČ DPH	: 2021162814
Bankové spojenie	:
Číslo bankového účtu	:
IBAN	:
SWIFT/BIC	:
Adresa pre doručovanie písomností	: Podateľňa, Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Údaje k DPH (ďalej len „ Nájomca “) (spolu ďalej len „ Zmluvné strany “).	: nájomca nie je platiteľ DPH

PREAMBULA

Mesto Prievidza je investorom stavby „**Parkovisko v predstaničnom priestore v Prievidzi**“ (ďalej len „**Stavba**“). Účelom Stavby je doplnenie dopravnej infraštruktúry predstaničného priestoru ŽST Prievidza o chýbajúce parkovisko pre osobné motorové vozidlá cestujúcej i ostatnej verejnosti. Stavba bude plynule nadväzovať na areál autobusovej stanice Prievidza umiestnenej pred budovou ŽST Prievidza, čím vhodne doplní a zlepši dopravnú infraštruktúru a kultúru cestovania.

Čl. I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z.z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku KN-C parc. č. 1184/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 57 534 m², ktorý sa nachádza v **k. ú. Prievodka** a je v celosti zapísaný na LV č. 4343.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku KN-C parc. č. 1184/1 o výmere 1 648,50 m², ktorá sa nachádza vpravo trate Veľké Bielice – Nitrianske Pravno v žkm 28,471 až 28,568 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 1 648,50 m².

Predmet nájmu je vyznačený v **Prílohe č. 1** k Zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania Stavby. Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Po ukončení nájomného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy sa právny vzťah k Stavbe zrealizovanej na Predmete nájmu bude riadiť ust. osobitnej dohody uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami.

5. Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici. V procese výstavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

Čl. II DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú – dvadsať (20) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia** vydaného príslušným stavebným úradom (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), ktorému bude predchádzať zverejnenie Zmluvy 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 v znení neskorších predpisov. V prípade, ak Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné Stavebné povolenie najneskôr do ôsmich (8) mesiacov odo dňa podpisu 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 obidvo Zmluvné strany zverejnia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Čl. III PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý pre účely vybudovania Stavby.

2. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom 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.

3. 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.

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:

A/ odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby nájomné vo výške dane z nehnuteľnosti v súlade s ust. § 6 ods. 4 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov,

0,279 €/m²/rok pozemku, t.j. 459,93 €/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu podľa A/ je 459,93 €
(slovom: štyristopäťdesiatdeväť eur a deväťdesiattri centov).

B/ odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby, resp. najneskôr od 01.01.2015 nájomné vo výške

3,09 €/m²/rok pozemku, t.j. 5.093,87 €/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu podľa B/ je 5.093,87 €
(slovom: päťtisícdeväťdesiattri eur a osemdesiatsedem centov).

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

2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred **ročne** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného:

a) podľa písmena A/ tohto Článku Zmluvy za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby, najneskôr do 31.12.2014 bude vykonaná najneskôr do pätnástich (15) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia,

b) podľa písmena B/ tohto Článku Zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby, resp. najneskôr od 01.01.2015 do prvého začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do pätnástich (15) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia,

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne, najskôr po uplynutí piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5. Ak Nájomca o viac ako štyridsaťpäť (45) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

6. Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení 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) 5,- € za každý, aj začatý deň od zistenia porušenia povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy,
- b) 10,- € za každý, aj začatý deň od zistenia porušenia povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia 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.

7. 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 túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) uplynutím doby nájmu,
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď,
- c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli. Zmluvné strany sa dohodli, že právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom, keď je prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od Zmluvy doručený druhej Zmluvnej strane,
- d) dňom doručenia písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o odpredaji Stavby,
- e) márnym uplynutím lehoty na predloženie právoplatného Stavebného povolenia v zmysle Čl. II ods. 2 Zmluvy,
- f) písomnou výpoveďou Nájomcu, ak bude prevádzka parkoviska znemožnená zrušením vydaných povolení a rozhodnutiami úradov alebo právoplatným rozhodnutím o mimoriadnych opravných prostriedkoch k týmto rozhodnutiam ak boli v zákonnej lehote nájomcom uplatnené. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď,
- g) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca napriek upozorneniu Prenajímateľa neoprávneným konaním, alebo obmedzovaním práv Prenajímateľa porušuje podmienky dohodnuté v Zmluve. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2), f) a g) Zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

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 Zmluvy.

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 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 (3) 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 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 (3) 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 po uzatvorení Zmluvy:

- a) na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa podpisu Zmluvy projektovú dokumentáciu Stavby, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená projektová dokumentácia nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám a interným predpisom Prenajímateľa,
- b) po odsúhlasení projektovej dokumentácie zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady bez nároku na refundáciu zo strany Prenajímateľa zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť právoplatné Stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú projektovou dokumentáciou. Nájomca je povinný doručiť Stavebné povolenie a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do siedmich (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Po realizácii Stavby je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do siedmich (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, Prenajímateľ môže nájomný vzťah ukončiť v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) Zmluvy.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočnením a užívaním Stavby na Predmete nájmu, jej 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, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo internými predpismi Prenajímateľa.

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) Zmluvy.

3. Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

4. Nájomca bude užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4 Zmluvy, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené.

5. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol v súlade s ust. § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom 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 č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, 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. 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 nad rámec Čl. I ods. 4 Zmluvy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) 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. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

8. Nájomca je oprávnený v súlade s týmto účelom Zmluvy a za podmienok tejto Zmluvy, dať Predmet prenájmu do podnájmu len takej tretej osobe, ktorej je Nájomca zriaďovateľom alebo zakladateľom s tým, že všetky práva a povinnosti Nájomcu vrátane Čl. IV Zmluvy prechádzajú na túto osobu. Nájomca berie na vedomie, že vo vzťahu k Prenajímateľovi, pri zodpovednosti za plnenie ustanovení Zmluvy bude vždy vystupovať len Nájomca. Akékoľvek neplnenie záväzkov tretích osôb voči Nájomcovi nemôžu byť na ujmu Prenajímateľovi a Nájomca sa nezbaví povinností a zodpovedností vyplývajúcich zo Zmluvy s poukázaním na neplnenie povinností zo strany tretích osôb. V ostatných prípadoch Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť alebo Stavbu alebo akúkoľvek jej časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

9. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (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 Zmluve.

10. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Túto kontrolu je prenajímateľ povinný nájomcovi oznámiť najneskôr dva (2) dni vopred. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom

pisomnom 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 Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) 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 Predmete nájmu nie je prípustné. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy.

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 je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 5109/2013/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 30.9.2013 a stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 18595/2013/O420-3 zo dňa 7.10.2013, ktoré tvoria **Prílohu č. 2 a Prílohu č. 3** k Zmluve ako jej neoddeliteľnú súčasť.

15. Nájomca je povinný v lehote do sedemdesiatpäť (75) dní odo dňa účinnosti Zmluvy na vlastné náklady vybaviť zápis nájomných práv podľa údajov Zmluvy záznamom do katastra nehnuteľností v súlade s ust. § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

16. Nájomca sa zaväzuje vybudovať, riadne označiť a v lehote do desiatich (10) dní od kolaudácie Stavby prenechať bezplatne do užívania Prenajímateľovi osem (8) kolmých a sedem (7) pozdĺžnych stojísk parkoviska. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) Zmluvy. Uvedené stojiská bude Prenajímateľ využívať len pre svoje potreby.

17. Nájomca sa zaväzuje v prípade odpredaja Stavby, vybudovanej na Predmete nájmu, okamžite túto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi a to najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nového vlastníka. V opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájomné podľa Zmluvy až do ukončenia nájmu v súlade s Čl. V Zmluvy.

18. Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť označenie parkoviska a umiestnenie zariadení, ktoré slúžia na dosiahnutie účelu dohodnutého v Zmluve, resp. takých zariadení, ktoré bránia zneužívaniu práv nájomcu pri prevádzkovaní parkoviska na predmete nájmu. Reklama umiestnená na Predmete nájmu bude predmetom samostatnej zmluvy. Nájomcovi sa nepovoľuje reklamná činnosť iných subjektov.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

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 uzatvorená 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.

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. 4 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá 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 uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov 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 v znení neskorších predpisov.

7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 20.02.2014

V Prievidzi, dňa 26.03.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"**

mesto Prievidza

.....
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta