

Z m l u v a č. 823 112 005-6-2014
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) 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 č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
 s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
 (d ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ SHM
Adresa
pre doručovanie písomností: ŽSR – SHM, RP Nové Zámky,
 M. R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky
Údaje k DPH: prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a :

Obchodné meno: **Stavaj.to, s.r.o.**
Sídlo: SNP 17, 935 32 Kalná nad Hronom
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
 oddiel Sro, vložka č. 16525/N
IČO: 35 930 357
DIČ: 2022018790
IČ DPH: SK 2022018790
Štatutárny orgán: Mgr. Vojtech Bočák - konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu pozemku parc. č. 2199/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 50.354 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Kalná, ktorý je zapísaný na LV č. 446.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok časť parc. č. 2199/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 1.760 m², nachádzajúci sa v k.ú. Kalná (ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 1.760 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. V tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia predajne stavebného materiálu s možnosťou umiestnenia 2 až 3 unimobuniiek, prístrešku z ľahkej drevo konštrukcie s rozmermi cca 8 x 20 m, oplotenia a zavedenia elektrickej energie a vodovodnej prípojky.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I, ods. 4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 16525/N.

Čl. II

Právo stavby

1. Stavba podľa Čl. I ods. 4 zmluvy 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, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje postupovať pri výstavbe v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením vydaným vecne a miestne príslušným stavebným úradom.

3. Všetky náklady spojené s realizáciou stavby hradí nájomca. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na majetku pri realizácii stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný predložiť na OR Zvolen, Sekciu ŽTS cestou SMSÚ ŽTS TO Levice projektovú dokumentáciu k stavbe na posúdenie v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

5. Nájomca je povinný po odsúhlasení projektovej dokumentácie OR Zvolen – Sekciou ŽTS, vydaní kladného stanoviska GR ŽSR – Odboru expertízy, a v súlade so záväzným stanoviskom MDVRR SR, Sekcie železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, na vlastné náklady zabezpečiť a prenájomateľovi bezodkladne po vydaní predložiť rozhodnutie o povolení uvedenej stavby vydané vecne a miestne príslušným stavebným

úradom. Stavba bude zrealizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej týmto úradom.

6. Nájomca si je vedomý, že stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou (hluk, vibrácie, vplyv budúcej trakcie a pod.) ŽSR nezodpovedajú za príp. poruchy stavby a škody pri jej výstavbe a prevádzke, spôsobené železničnou prevádzkou. Nájomca zároveň prehlasuje, že si z tohto titulu nebude u ŽSR uplatňovať žiadne nároky.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení, zabezpečiť ochranu železničnej trate počas realizácie stavebných prác a priebežne zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky ani k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.

8. Akékoľvek dodatočné úpravy a opravy trate a zariadení v správe ŽSR v prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy, ktoré boli spôsobené realizáciou stavby sa nájomca zaväzuje uhradiť na svoje náklady.

9. Oplotenie musí byť vzdialené 3 m od stožiarov vonkajšieho osvetlenia (nachádzajú sa na zatravnenej ploche medzi cestou a nakládkovou, resp. vykládkovou plochou) a 3 m od stožiarov vonkajšieho osvetlenia so zásuvkovým stojanom (nachádzajú sa medzi koľajou č. 5 a nakládkovou, resp. vykládkovou plochou). V prípade potreby údržby na svietidle sa nájomca zaväzuje zabezpečiť prístup auta s plošinou z predmetu nájmu.

10. Ak nájomca požaduje napojenie el. energie zo zdrojov ŽSR, je nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu samotného napojenia el. energie (súčasťou ktorej bude aj vybudovanie samostatného merania spotreby el. energie) k odsúhlaseniu na ŽE, Regionálne stredisko Železničnej energetiky Bratislava a na OR Zvolen, Sekcia EE, SMSÚ EE SZ Levice.

11. Projektová dokumentácia uvedená v Čl. II ods. 10. musí byť vyhotovená projektantom s odbornou spôsobilosťou na vykonávanie činnosti na určených technických zariadeniach v zmysle §18 Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a zmene a doplnení niektorých zákonov. Realizáciu prípojky a revíziu správu smie vykonať len právnická osoba na základe oprávnenia udeleného bezpečnostným orgánom s prislúchajúcou kvalifikáciou v zmysle §17 a 18 Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a zmene a doplnení niektorých zákonov. Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a východiskovú revíziu správu sa nájomca zaväzuje predložiť na OR Zvolen, Sekciu EE, SMSÚ EE SZ Levice.

Čl. III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 s výnimkou Čl. V „Nájomné a platobné podmienky“, ktorý nadobudne účinnosť momentom uplynutia lehoty troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený v období od nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia účinnosti Čl. V „Nájomné a platobné podmienky“ vykonávať podnikateľskú činnosť v rozsahu účelu nájmu dojednaného v Čl. I, ods. 4. Zmluvy.

Čl. IV

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 vo vlastníctve nájomcu na ňom zriadenú 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. V

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:

Za predmet nájmu 12.222 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 12.222 €
(slovom: dvanásťtisícdeväťdva eur).

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

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 10. dňa aktuálneho mesiaca. 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 dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenájomateľovi 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 prenájomateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenájomateľ 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 prenájomateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi 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, závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenájomateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť prenájomateľovi 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 prenájomateľovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je šesťmesačná 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 v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,
 - c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie,
 - c3) 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,
 - c4) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli,

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. VI ods. 1 písm. c1), c2) a c4) bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

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

Čl. VII

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. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. 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 má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

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

4. Akékoľvek stavebné úpravy 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI 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.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. 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. VI ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto 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. VI. ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

8. 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 prenajatý pozemok za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatom pozemku, 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. VI ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. 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.

10. 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.

11. 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 prenajímanom pozemku.

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

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bezpečný a nerušený prístup na nakládkovú, resp. vykládkovú plochu.

14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť organizáciu dopravy svojich vozidiel tak, aby tieto neobmedzovali nakládku/vykládku na všeobecne nakládkovej resp. vykládkovej ploche pri koľaji č. 5 (zaslepenie alebo osadenie rámp, vrátane dopravného značenia na ostatné prístupové cesty na nakládkovej, resp. vykládkovej ploche mimo hlavného vjazdu).

Čl. IX

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. V ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

V Bratislave, dňa 17.6.2014
Prenajímateľ:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"

V Kalnej nad Hronom, dňa 3.6.2014
Nájomca:

Stavaj.to, s.r.o.

.....
Ing. Ľubomír Bielik
Riaditeľ
ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom
Bratislava

.....
Mgr. Vojtech Bočák
konateľ