

Nájomná zmluva (č. zmluvy v evidencii Prenajímateľa: 873 438 029-6-2014)
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
(ďalej len „SHM“)

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

Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne Pracovisko Nové Zámky
M.R.Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky

Údaje k DPH
(ďalej len „prenajímateľ“): : prenajímateľ je platiteľ DPH

a

2) N á j o m c a :

Obchodné meno : **Wienerberger slovenské tehelne, spol. s r. o.**

Sídlo : Tehelná 5, Zlaté Moravce, PSČ 953 01

Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro
vložka č.2141/N

IČO : 31 418 821

DIČ : 2020411954

IČ DPH : SK 2020411954

Štatutárny orgán : konatelia

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy : Josef Kotek- konateľ
Ing. Luděk Bárta- konateľ

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

IBAN :

SWIFT : UNCRSKBX

Adresa
pre doručovanie písomností : Tehelná 5, Zlaté Moravce, PSČ 953 01

Adresa pre doručovanie
faktúr : v elektronickej forme: wienberger_sk@bscs.basware.com (1 faktúra
vr. príloh = 1 PDF súbor = 1 e-mail) alebo v papierovej forme:
Wienerberger cihlářský průmysl, a. s., Plachého 388/28, 370 46 České
Budějovice, Česká republika

Údaje k DPH
(ďalej len „nájomca“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“): : nájomca je platiteľ DPH

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu – pozemku registra „C“ parc.č.2826/3 a pozemku registra „E“ parc.č.5713/2 pod vlečkou medzi stanicou Zlaté Moravce a závozom *Wienerberger slovenské tehelne, spol. s r. o.* Vlečka odbočuje v železničnej stanici Zlaté Moravce, zaústuje do koľaje č.2 ako pokračovanie v km ŽSR 40,981.400 výhybkou č.2. Pozemky sú zapísané na LV ŽSR č.5497 a LV č.3357 v katastrálnom území Zlaté Moravce.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemkovej plochy registra „C“ parc.č. 2826/3 o výmere 377 m², a časť pozemkovej plochy registra „E“ parc.č.5713/2 o výmere 977 m² na ktorých je zriadená vlečková koľaj, ktorá je zakreslená a farebne vyznačená v situačnom pláne. Táto snímka je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Vlečková koľaj je vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca prenajatú pozemkovú plochu využíva ako pozemky pod vlečkou, ktorú prevádzkuje za účelom presunu železničných vagónov po dráhe ŽSR do svojho areálu, ktorého je vlastníkom.

Čl. II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu 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.

Čl. III.

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajíateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť, odstrániť koľaje vo vlastníctve nájomcu na ňom zriadené a protokolárne ho odovzdať prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisu č. / 2014.

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za prenájom pozemku pod vlečkou uhradí nájomca, v zmysle Prepravno- tarifného vestníka č.1-2-3/2002 z 18.1.2002 a zmeny Sadzobníka vlečkových poplatkov TR 62 platnej od 1.7.2005, poplatok 4, položka 4/03 za nájom pozemku ŽSR na zriadenie vlečky:

0,40 €/m²/rok t.j. za výmeru 1354 m².....541,60 €/rok.

Celkové ročné nájomné za pozemkovú plochu pod vlečkou činí 541,60 €/rok.

(slovom: päťstoštyridsaťjeden Eur šesťdesiat centov).

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi vopred **štvrt'ročne** na základe faktúry vystavenej prenajíateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajíateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 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 si vyhradzuje právo úpravy nájomného formou písomného oznámenia v prípade zmeny sadzovníka vlečkových poplatkov a interných cenových predpisov prenajímateľa. Zvýšené nájomné bude nájomcovi vopred písomne oznámené a následne dofaktúrované najneskôr do 60 dní odo dňa obdržania oznámenia. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 30 dní, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V odst.1 písm. b2) tejto zmluvy.
6. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške:
 - a) 10% z ročného nájmu, 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, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia 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.
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 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 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 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.3 tejto zmluvy.

d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli

e) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o odpredaji nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods.1 písm. c1) c2) a c4) ihneď (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 prenajatých plochách akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajatú pozemkovú plochu len na účely, uvedené v čl. I., ods. 3 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.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.
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 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.
7. 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 novo oznámenú 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.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania kontroly jej stavu a spôsobu jej využívania.
9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, prevádzkovou činnosťou prenajímateľa alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
10. Odvoz odpadu z prenajatej plochy 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 predmetnú skládku odstrániť na vlastné náklady.

11. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmetný pozemok oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche
12. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade odpredaja stavby – vlečkovej koľaje, ktorá je postavená na predmete nájmu, okamžite túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, ktorou došlo k prevodu stavby. V opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do ukončenia nájmu v súlade s Čl. V tejto 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. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto 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.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 4-och exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného očíslovaného písomného dodatku, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle čl. IV ods. 4 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 3.9.2014

Zlaté Moravce, dňa 13.8.2014

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

Wienerberger slovenské tehelne, spol. s r. o.

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

.....
Josef Kotek
konateľ

V.....,dňa.....

.....
Ing. Luděk Bárta
konateľ

