

Zmluva č. S 33/1-831 379-01/PP14

o nájme časti pozemku

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v platnom znení zmluvné strany nasledovne:

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.
Sídlo:	Drieňová 24, 820 09 Bratislava
Právna forma:	akciová spoločnosť,
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 3496/B dňa 01.01.2005
Štatutárny orgán:	Predstavenstvo
Zastúpený:	Ing. Vladimír Ľupták, predseda predstavenstva a gen. riaditeľ Ing. Peter Fejfar, ACCA, člen predstavenstva
Oprávnený rokovať:	
- vo veciach technických:	Ing. Damian Franc, Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku a prevádzky, vedúci Pracoviska Bratislava
IČO:	35 914 921
DIČ:	2021920065
IČ DPH:	SK 2021920065
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka
Číslo účtu:	
SWIFT/BIC:	
Doplňujúce údaje k DPH:	právnická osoba je platiteľom DPH
Adresa pre doručovanie:	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Drieňová 24, 820 09 Bratislava

(ďalej tiež ako „Prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca:	ALBA WASTE, s.r.o.
Sídlo :	Budyšínska 36, Bratislava 831 02
Právna forma :	Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 92685/B
Štatutárny orgán:	konateľ
Zastúpený:	Ing. David Neubert, konateľ
IČO :	47 411 767
DIČ :	2023887173
IČ DPH :	SK 2023887173
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu:	
SWIFT/BIC:	
Doplňujúce údaje k DPH:	právnická osoba je platiteľom DPH

(ďalej tiež ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne tiež aj ako „Zmluvné strany alebo jednotlivo ide o „Zmluvná strana“, ak ide o také práva a povinnosti , ktoré viažu každú Zmluvnú stranu rovnako)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 *Prenajímateľ* je v areáloch RD a STP Leopoldov výlučným vlastníkom C-KN parc. č. 1 610/4 o výmere 27 291 m², parc. č. 1 610/5 o výmere 4 145 m² a parc. č. 1 610/16 o výmere 396 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 1 738, v k. ú. Leopoldov (ďalej len ako „*Pozemok*“).
- 2.2 *Prenajímateľ* prenecháva *Nájomcovi* do nájmu:
- a) časť pozemkovej plochy parc. č. 1 610/4 o výmere 994 m², ktorá je v Prílohe č. 1 označená ako „A1“
 - b) časť pozemkovej plochy parc. č. 1 610/5 o výmere 441 m², ktorá je v Prílohe č. 1 označená ako „A2“
 - c) časť pozemkovej plochy parc. č. 1 610/16 o výmere 330 m², ktorá je v Prílohe č. 1 označená ako „A3“
 - d) časť pozemkovej plochy parc. č. 1 610/5 o výmere 340 m² pod „plechovým prístreškom“ ktorá je v Prílohe č. 1 označená ako „A4“
- a *Nájomca* ich do nájmu prijíma o celkovej výmere **2 105 m²** (ďalej len ako „*Predmet nájmu*“). *Predmet nájmu* je vyznačený v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto *Zmluvy*, ako jeho **Príloha č. 1**.
- 2.3 *Predmet nájmu* predstavuje nespevnenú pozemkovú plochu, na ktorej sa nachádza tento majetok *Prenajímateľa*:
- 2.3.1 6 lúčových koľají vedúcich od točne do remízy,
 - 2.3.2 spojovacia koľaj, ktorá vedie od točne na koľajisko ŽSR,
 - 2.3.3 koľaj, vedúca od točne do zbrojenia PHM,
 - 2.3.4 zariadenie točne vo vybetónovanej technologickej jame
- Tento majetok** (2.3.1 až 2.3.4) **nie je *Predmetom nájmu*** a *Nájomca* sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť jeho časti (body 2.3.1 až 2.3.4) uložené na *Predmete nájmu* (podľa bodu 7.2). Časti dotknutých koľají mimo *Predmetu nájmu* je povinný *Nájomca* ukončiť koľajovým zarúžadlom, podľa priloženého situačného náčrtu, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** tejto *Zmluvy* (zobrazenie časti pozemku po odstránení majetku *Prenajímateľa* podľa bodu 2.3.1 až 2.3.4).
- 2.4 *Nájomca* *Predmet nájmu* bude využívať len na účel **výkupu, zberu a skladovania kovového odpadu triedy „O“ – ostatný odpad** podľa platných právnych predpisov. V prípade nedisponovania alebo straty súhlasu príslušných orgánov verejnej moci s uvedeným *Predmetom nájmu*, *Nájomca* nesmie vykonávať žiadne iné činnosti a je povinný vyzvať *Prenajímateľa* na rokovanie ohľadne užívania *Predmetu nájmu* v lehote 30 dní od nepovolenia činnosti. *Nájomca* je povinný platiť dohodnuté nájomné bez ohľadu na skutočnosť, že *Predmet nájmu* nemôže užívať dohodnutým spôsobom.
- 2.5 *Nájomca* vyhlasuje, že je so stavom *Predmetu nájmu* oboznámený, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto *Zmluve* do nájmu prijíma a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu po úprave v zmysle bodu 7.2.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa touto Zmluvou uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (viď bod 8.1 tejto Zmluvy).

Článok IV. Výška nájomného a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa za nájom časti pozemku podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy dohodli na výške nájomného nasledovne:
- 4.1.1 **4,00 €/m²/rok** (slovom štyri eurá za meter štvorcový na rok) bez dane z pridanej hodnoty (zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, ďalej tiež ako „DPH“) za prenájom časti pozemku s označením A1, A2, A3 o výmere 1 765 m², čo predstavuje ročné nájomné 7 060,- € bez DPH (slovom sedemtisíc šesťdesiat eur bez dane z pridanej hodnoty),
7,00 €/m²/rok (slovom sedem eur za meter štvorcový na rok) bez DPH za prenájom časti pozemku na parc. č. 1 610/5 s označením A4 plechový prístrešok o výmere 340 m², čo predstavuje ročné nájomné 2 380,- € bez DPH (slovom dvetisíc tristoosemdesiat eur bez dane z pridanej hodnoty),
- 4.1.2 **celkové ročné nájomné** za prenájom časti pozemku s označením A1, A2, A3, A4 **o celkovej výmere 2 105 m² činí 9 440,- € bez DPH** (slovom: deväťtisíc štyristoštyridsať eur bez dane z pridanej hodnoty).
- 4.1.3 DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov,
- 4.1.4 v dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k *Predmetu nájmu* a sú zohľadnené náklady *Nájomcu* s udržiavaním *Predmetu nájmu* podľa Čl. V. tejto Zmluvy, ako aj vyvolané náklady *Nájomcu* podľa bodov 5.3, 5.8, 5.10, 7.2, 7.3, 7.4, a 7.5 tejto Zmluvy,
- 4.1.5 v dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady a poplatky spojené s dodávkou pitnej vody, zemného plynu, elektrickej energie a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám *Nájomca*, pričom dodávku týchto služieb si *Nájomca* zabezpečí sám podľa svojej skutočnej potreby na základe samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb a na vlastnú zodpovednosť.
- 4.2 Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca najbližšieho kalendárneho štvrťroka, bude *Nájomcovi* fakturované v pomernej výške ročného nájomného plus DPH platná v čase vzniku daňovej povinnosti, najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.3 Ďalšie nájomné bude *Nájomcovi* fakturované vždy štvrťročne vopred najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka **vo výške 2 360,- € plus DPH** (slovom: dvetisíc tristošesťdesiat eur plus daň z pridanej hodnoty). Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4 Faktúra musí spĺňať obsahové náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov SR. V prípade, že faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti, *Nájomca* je oprávnený ju vrátiť *Prenajímateľovi* na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa vystavenia opravenej faktúry. To neplatí v prípade, ak bola faktúra *Nájomcom* vrátená neoprávnene.

- 4.5 Pri omeškaní *Nájomcu* s platením nájomného je *Prenajímateľ* oprávnený účtovať *Nájomcovi* úrok z omeškania vo výške 0,03 % z neuhradenej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 4.6 Aj po ukončení platnosti tejto *Zmluvy* má *Prenajímateľ* právo na zmluvnú pokutu vo výške nájomného v plnom rozsahu titulom zmluvnej pokuty za omeškanie a to za dobu, po ktorú *Nájomca* prenajatý pozemok neuvoľnil a neodovzdal *Prenajímateľovi* spôsobom podľa bodu 7.6 tejto *Zmluvy*. *Prenajímateľ* vystaví faktúru podľa bodu 4.1 tejto *Zmluvy* za príslušné obdobie užívania a nevypratania prenajatej časti pozemku.
- 4.7 *Prenajímateľ* si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia, doručeného do sídla *Nájomcu*, o zvýšení nájomného za prenájom *Predmetu nájmu* v prípade:
- 4.7.1 zmeny daňových predpisov,
- 4.7.2 v závislosti od úrovne vývoja inflácie predchádzajúceho kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o medziročnú mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Fakturácia zvýšeného nájomného sa začne *Prenajímateľom* uplatňovať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o zvýšení nájomného *Nájomcovi*.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 *Nájomca* je oprávnený užívať *Predmet nájmu* len na dohodnutý účel nájmu podľa bodu 2.4 tejto *Zmluvy*. Majetková podstata *Predmetu nájmu* je zapísaná na LV číslo 1738, ktorý tvorí Prílohu číslo 3 tejto *Zmluvy*. *Nájomca* prehlasuje, že bol oboznámený s obsahom tejto listiny, t'archami na nej uvedenými a zaväzuje sa ich v plnom rozsahu rešpektovať, t.j. strpieť ich výkon oprávnenou osobou.
- 5.2 *Nájomca* je povinný platiť *Prenajímateľovi* nájomné riadne a včas.
- 5.3 *Nájomca* sa zaväzuje užívať *Predmet nájmu* riadnym a hospodárnym spôsobom. *Nájomca* je povinný užívať *Predmet nájmu* v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä predpismi o ochrane životného prostredia a predpismi o ochrane pôdy (ďalej len ako „Predpisy“) a zodpovedá za dodržiavanie Predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky súvisiacich s jeho činnosťou. Pri užívaní *Predmetu nájmu* vystupuje *Nájomca* ako samostatný právny subjekt voči štátnym resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie Predpisov. V prípade porušenia týchto Predpisov znáša v plnom rozsahu *Nájomca* sám nielen zodpovednosť za ich porušenie, ale aj prípadne uložené sankcie. Okrem toho sa *Nájomca* zaväzuje dodržiavať platný Prevádzkový poriadok pre užívanie priestorov, pozemkov a koľajísk pracoviska Správy majetku Bratislava, pracoviska Leopoldov – správa budov, STP Leopoldov a „**BP2 - Smernicu pre oboznamovanie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci**“, ktoré im za *Prenajímateľa* vydá a oboznámi **Miroslav Zubčák** tel. číslo + **421 902 990 824** a to po vzniku nájmu (ďalej tiež len „Prevádzkový poriadok“) a všetky platné režimové opatrenia, týkajúce sa prevádzkovania tohto objektu, s obsahom ktorých bol *Prenajímateľom* vopred preukázateľne oboznámený. *Prenajímateľ* má právo na úpravu Prevádzkového poriadku a všetkých režimových opatrení, týkajúcich sa prevádzkovania *Predmetu nájmu* a zaväzuje sa bezodkladne informovať *Nájomcu* o ich všetkých vykonaných úpravách v častiach, s obsahom ktorých bol *Nájomca* preukázateľne oboznámený.

- 5.4 *Nájomca* je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy, s výnimkou úprav povolených touto *Zmluvou* podľa bodu 7.2 výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom *Prenajímateľa*, ktorý musí byť za *Prenajímateľa* podpísaný oprávnenými osobami k podpisu tejto *Zmluvy* a to len na základe platného stavebného povolenia alebo iného oprávnenia, potrebného na ich vykonanie. *Nájomca* sa zaväzuje, že ak nepovolenou stavebnou alebo inou činnosťou, vykonávanou na *Predmete nájmu* zo strany *Nájomcu* vzniknú *Prenajímateľovi* akékoľvek záväzky napr. sankcie a pod., *Nájomca* sa zaväzuje tieto záväzky prevziať na seba a vyrovnať v plnom rozsahu. V prípade, že *Nájomca* zrealizuje úpravy bez predchádzajúceho súhlasu *Prenajímateľa*, je pri skončení nájmu povinný uviesť *Predmet nájmu* na vlastné náklady do pôvodného stavu, ak nebude predtým dohodnuté inak. V prípade, že *Nájomca* sa rozhodne realizovať stavbu na *Predmete nájmu* je povinný postupovať podľa a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (§43 50/1976 Zb. v platnom znení). Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto *Zmluvy*, v dôsledku čoho má *Prenajímateľ* právo ukončiť tento nájomný vzťah jednostranným odstúpením od *Zmluvy* podľa bodu 6.3 tejto *Zmluvy* s účinkami od teraz (ex nunc).
- 5.5 *Nájomca* je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä zo:
- 5.5.1 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení,
 - 5.5.2 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a v platnom znení, zákona č. 364/2004 z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení (vodný zákon), zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v platnom znení, zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v platnom znení, Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, Zákona č. 514/2009 Z. z. o doprave na dráhach v ich platnom znení, Zákona č. 359/2007 Z.z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, a ostatných povinností mu vyplývajúcich z právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä však ochrany majetku
 - 5.5.3 v prípade havarijnej udalosti resp. mimoriadneho ohrozenia alebo zhoršenia vôd je *Nájomca* povinný postupovať podľa platného havarijného plánu a ďalej je povinný riadiť sa pokynmi príslušného orgánu štátnej správy, ktoré by boli pre prípad mimoriadneho stavu týmto vydané,
 - 5.5.4 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. Okrem toho sa *Nájomca* zaväzuje pri vykonávaní svojej činnosti preukázateľne oboznámiť svojich zamestnancov prípadne všetky tretie osoby, ktorým bol umožnený prístup k *Predmetu nájmu* aj s platnými vnútropodnikovými opatreniami *Prenajímateľa* v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - 5.5.5 je povinný v zmysle „Pokynu pre povoľovanie vstupu, filmovanie a fotografovanie vo vyhradenom priestore ŽSR, ZSSK CARGO a ZSSK“ požiadať o vydanie Povolenia na vstup cudzích osôb do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO ako i o vydanie Povolenia na vjazd cestného vozidla do vyhradeného obvodu ZSSK CARGO, Adresa pre vydanie povolenia: ZSSK CARGO, Odbor kontroly, inšpekcie a ochrany, p. Jaroslav Čierny, tel. 02 2029 5325 Drieňová 24, 820 09 Bratislava
- 5.6 *Nájomca* nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa*, podpísaného osobami oprávnenými k podpisu tejto *Zmluvy*, *Predmet nájmu*, alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania inej osobe ani uzavrieť bez súhlasu *Prenajímateľa* akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a *Predmet nájmu* použiť ako nepenažný vklad. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto

Zmluvy, v dôsledku čoho má *Prenajímateľ* právo ukončiť tento nájomný vzťah jednostranným odstúpením od *Zmluvy* podľa bodu 6.3 tejto *Zmluvy* s účinkami od teraz (ex nunc).

- 5.7 *Nájomca* nemá voči *Prenajímateľovi* nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho majetku alebo na majetku iných osôb nachádzajúceho sa na *Predmete nájmu*, krádežou alebo živelnou udalosťou.
- 5.8 *Nájomca* je povinný na vlastné náklady zabezpečovať zimnú a letnú údržbu *Predmetu nájmu* a prístup k *Predmetu nájmu* tak, aby nedošlo k vzniku akejkoľvek škody na zdraví a na majetku. Ďalej je *Nájomca* povinný vykonávať pravidelnú údržbu prístrešku *Predmetu nájmu* na vlastné náklady. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady *Nájomcu* na zabezpečenie tejto povinnosti.
- 5.9 *Nájomca* berie na vedomie a súhlasí s tým, že zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase *Prenajímateľa*, ktorý musí byť za *Prenajímateľa* podpísaný osobami oprávnenými k podpisu tejto *Zmluvy*.
- 5.10 *Nájomca* je povinný na vlastné náklady zabezpečiť *Predmet nájmu* a okolie *Predmetu nájmu* tak, aby nedošlo k akýmkoľvek zásahom a/alebo prenikaniu z *Predmetu nájmu* do RD a STP Leopoldov a vzniku prípadných škôd v dôsledku nelegálneho pohybu osôb, ako aj k úrazu alebo zraneniu osôb pohybujúcich sa v jej okolí *Predmetu nájmu*. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto *Zmluvy*, v dôsledku čoho má *Prenajímateľ* právo ukončiť tento nájomný vzťah jednostranným odstúpením od *Zmluvy* podľa bodu 6.3 tejto *Zmluvy* s účinkami od teraz (ex nunc). Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady *Nájomcu* na zabezpečenie tejto povinnosti.
- 5.11 Ak z činnosti *Nájomcu* dôjde k ekologickému zaťaženiu *Predmetu nájmu* alebo okolia voľne prístupného z *Predmetu nájmu*, zodpovednosť za toto konanie, škodu ako aj náklady za ekologické zaťaženie, resp. jeho odstránenie vrátane sankcií uložených príslušnými orgánmi znáša *Nájomca* v plnej výške.
- a) *Nájomca* je povinný v prípade vzniku havárie v *Predmete nájmu*, iných udalostí, majúcich za následok poškodenie zdravia osôb alebo vznik škody na majetku *Prenajímateľa* („udalosť“), bez zbytočného odkladu každú udalosť telefonicky oznámiť *Prenajímateľovi* na kontaktné telefónne číslo **0902 990 824 (Miroslav Zubčák)** a ďalej postupovať podľa pokynov ním vydaných. V prípade nedostupnosti *Prenajímateľa* je potrebné bezodkladne kontaktovať sekretariát Sekcie správy majetku na telefónne číslo **02 2029 4156 alebo na e-mail: cargo.s33@zscargo.sk**.
- 5.12 *Nájomca* je povinný znášať bez nároku na finančnú náhradu obmedzenia v užívaní *Predmetu nájmu* zo strany *Prenajímateľa* v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie kontroly alebo opráv zariadení, resp. podzemných vedení, nachádzajúcich sa v *Predmete nájmu* a zároveň je povinný *Prenajímateľovi* alebo ním povereným osobám umožniť prechod v rámci *Predmetu nájmu* za účelom prístupu k týmto zariadeniam a podzemným vedeniam. *Nájomca* je povinný umožniť oprávneným zamestnancom *Prenajímateľa* vykonať kontrolu dodržiavania podmienok tejto *Zmluvy*.
- 5.13 *Nájomca* podpisom tejto *Zmluvy* súhlasí s tým, že bude znášať obmedzenia v užívaní *Predmetu nájmu* bez nároku na finančnú náhradu, ak *Prenajímateľ* vopred písomne ohlásí vstup do *Predmetu nájmu*, a to z dôvodu sanácie ekologických škôd vzniknutých predchádzajúcou činnosťou *Prenajímateľa*.
- 5.14 *Nájomca* berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto *Zmluvy* doručené *Slovenskou poštou* sa považujú za doručené priamo do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude *Prenajímateľovi* poštou vrátená ako zásielka *Nájomcom* neprevzatá, resp. nedoručiteľná. Obdobne to platí pri doručovaní poštových

zásielok *Prenajímateľovi*. *Zmluvné strany* sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany *Nájomcu* budú doručované na adresu *Prenajímateľa*: **Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia správy majetku, Drieňová 24, 820 09 Bratislava** a zo strany *Prenajímateľa* budú zasielané na adresu *Nájomcu*: **ALBA WASTE, s.r.o., Budyšínska 36, 831 02 Bratislava**.

- 5.15 *Zmluvné strany* sa zaväzujú navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, týkajúce sa svojej právnej subjektivity, zmeny v platení *DPH* ako aj zmeny o ostatných skutočnostiach, významných z hľadiska plnenia povinností *Zmluvných strán*, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto *Zmluvou* a to najneskôr do 15 dní odo dňa ich vzniku.
- 5.16 *Prenajímateľ* je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil *Nájomcu* pri užívaní *Predmetu nájmu*, s výnimkou prípadov, keď je na to oprávnený podľa tejto *Zmluvy* a v prípade živelných a resp. život ohrozujúcich udalostí.
- 5.17 *Prenajímateľ* najneskôr do 5 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto *Zmluvy*, protokolárne odovzdá *Predmet nájmu* *Nájomcovi*.
- 5.18 Pokiaľ sa *Prenajímateľ* s *nájomcom* písomne nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je *Nájomca* povinný *Predmet nájmu* uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať *Prenajímateľovi* v stave bez environmentálnej záťaže (bod 5.19) a v rekultivovanom stave (bod 5.20).
- 5.19 Ak *Nájomca* spôsobí environmentálnu záťaž na *Predmete nájmu*, je povinný túto zlikvidovať na vlastné náklady v súlade so zákonom č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- 5.20 Po odstránení environmentálnej záťaže je *Nájomca* povinný vykonať rekultiváciu, ak sa s *Prenajímateľom* nedohodne písomne inak.
- 5.21 V prípade, ak *Nájomca* bude odberateľom vody, elektrickej energie, odvozu odpadu alebo iných plnení je povinný tieto dodávateľsko-odberateľské vzťahy uzatvoriť priamo s ich dodávateľmi, a to:
- a) voda: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s., Sekcia správy majetku, Tím ekológie, Drieňová 24, 820 09 Bratislava
 - b) elektrická energia: Železnice Slovenskej republiky, Regionálne stredisko železničnej energetiky, Klemensova 8, Bratislava,
 - c) odvoz odpadu: Mestský úrad Leopoldov, Hlohovecká cesta 104/2, 920 41 Leopoldov
- V prípade neuzatvorenia *Zmluvy* na odvoz a likvidáciu odpadu na prenajatých častiach pozemku je *Nájomca* povinný zaplatiť *Prenajímateľovi* zmluvnú pokutu vo výške skutočných nákladov na odvoz a likvidáciu týchto odpadov.
- 5.22 Ak zistí *Prenajímateľ* porušenie dohodnutých ustanovení tejto *Zmluvy*, alebo povinností uložených *Nájomcovi* všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré *Nájomca* neodstráni v primeranej lehote do 30 dní ani po predchádzajúcom písomnom upozornení *Prenajímateľa*, môže *Prenajímateľ* požadovať od *Nájomcu* zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 332 €. Zmluvná pokuta môže byť uložená i opakovane až do odstránenia závadného stavu a to i v prípade, ak už je dohodnutá osobitne zmluvná pokuta (bod 5.21).

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- 6.1.1 písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - 6.1.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, alebo
 - 6.1.3 jednostranným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 6.3 tejto Zmluvy,
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 (tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď Zmluvy doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy pri podstatnom porušení tejto Zmluvy, z týchto dôvodov:
- 6.3.1 ak Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu, resp. užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo
 - 6.3.2 Nájomca uzavrel bez súhlasu Prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a Predmet nájmu bol Nájomcom použitý ako nepeňažný vklad,
 - 6.3.3 ak Nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 (tridsať) kalendárnych dní, alebo
 - 6.3.4 ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné, prípadne iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo
 - 6.3.5 ak Nájomca svojou činnosťou poškodzuje Predmet nájmu, alebo
 - 6.3.6 ak Nájomca znečisťuje Predmet nájmu alebo jeho okolie, alebo
 - 6.3.7 ak Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je dohodnuté v tejto Zmluve, alebo
 - 6.3.8 ak Nájomca porušuje dohodnuté ustanovenia tejto Zmluvy alebo povinnosti uložené nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a Nájomca ich neodstráni ani v lehote stanovenej v písomnom upozornení Prenajímateľa, alebo
 - 6.3.9 ak Nájomca nezabezpečí Predmet nájmu a okolie Predmetu nájmu proti prenikaniu a vzniku prípadných škôd v dôsledku nelegálneho pohybu osôb v zmysle Čl. V. bodu 5.10
- 6.4 Podstatným porušením zmluvných povinností sa rozumie porušenie takých povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, na ktoré sa podľa ustanovení Zmluvy viaže možnosť odstúpiť od Zmluvy. Ostatné porušenia zmluvných povinností sa považujú za nepodstatné v zmysle § 346 Obchodného zákonníka. Písomné odstúpenie od Zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody ani nároku na zmluvnú pokutu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy nájomcovi s účinnosťou ex nunc, t.j. od teraz.
- 6.5 V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v Čl. IV. tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný do 15 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného vrátene DPH.
- 6.6 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde po písomnej výzve Prenajímateľa k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad

Nájomcom, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o úprave Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca berie na vedomie, že na prenajatej ploche sa nachádza majetok Prenajímateľa, uvedený v bode 2.3 tejto Zmluvy, ktorý nie je Predmetom nájmu.
- 7.2 Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy dáva súhlas Nájomcovi na odstránenie majetku (bližšie špecifikovaného v bode 2.3 a v bodoch 7.2.1. až 7.2.4 tejto Zmluvy) nachádzajúceho sa na Predmete nájmu podľa a v súlade s príslušným rozhodnutím Dopravného úradu. Nájomca je povinný na základe tejto Zmluvy na vlastné náklady odstrániť majetok Prenajímateľa takto:
- 7.2.1 6 ks lúčových koľají vedúcich od točne do remízy po časť hranice prenajatého pozemku, ktoré je Nájomca povinný ukončiť koľajovým zarážadlom,
 - 7.2.2 časť spojovacej koľaje, vedúcej od točne po časť hranice prenajatého pozemku, ktorú je povinný ukončiť koľajovým zarážadlom,
 - 7.2.3 časť koľaje, vedúcej od točne po časť hranice prenajatého pozemku, ktorú je povinný ukončiť koľajovým zarážadlom,
 - 7.2.4 technologickú časť zariadenia točne, a umiestniť ho na miesto určené Prenajímateľom
- pričom Nájomca vykoná **tieto úpravy s právoplatným rozhodnutím Dopravného úradu**. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odstrániť vybetónovanú časť Predmetu nájmu a rekultivovať Predmet nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany vopred písomne nedohodnú inak. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečenie tejto povinnosti.
- 7.3 Nájomca je oprávnený a povinný majetok Prenajímateľa uvedený v bode 7.2, **odstrániť len na základe právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu**, ktorý si Nájomca vybaví na vlastné náklady a predloží Prenajímateľovi najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní pred zahájením stavebných prác. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečenie tejto zmluvnej povinnosti.
- 7.4 Po predložení právoplatného rozhodnutia o odstránení stavby podľa povolenia Dopravného úradu Nájomca písomne vyzve Prenajímateľa k určeniu miesta uloženia majetku určeného na odstránenie a Nájomca je povinný za prítomnosti povereného zamestnanca Prenajímateľa vyhotoviť súpis odstráneného majetku a uložiť ho na miesto určené Prenajímateľom. Odstránený majetok je Nájomca povinný protokolárne odovzdať Prenajímateľovi. **Do protokolárneho odovzdania a prevzatia majetku, Nájomca zodpovedá za tento majetok, ako za nový.** Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečenie tejto povinnosti.
- 7.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady splniť všetky podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o odstránení stavby vydaného Dopravným úradom. Všetky náklady a poplatky s tým spojené znáša Nájomca. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady Nájomcu na zabezpečenie tejto povinnosti.
- 7.6 Nájomca je povinný Predmet nájmu vyznačený v **Prílohe č. 2** po úpravách v zmysle bodu 7.2 tejto Zmluvy spevniť na vlastné náklady tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu terénu činnosťou Nájomcu. Po skončení nájmu uvedie Nájomca Predmet nájmu do pôvodného stavu s výnimkou uloženia odstránených častí koľajiska podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy, ak sa Nájomca s Prenajímateľom písomne nedohodnú

inak. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady *Nájomcu* na zabezpečenie tejto povinnosti.

- 7.7 *Nájomca* je povinný oplotiť *Predmet nájmu*, a to na vlastné náklady tak, aby nebolo možné prechádzať pešo ako aj cestným motorovým vozidlom nikam inam, než len do *Predmetu nájmu* a aby nebolo možné z *Predmetu nájmu* akýmkoľvek spôsobom sa dostať do ostatných priestorov RD a STP Leopoldova a akýmkoľvek spôsobom čokoľvek odcudziť z RD a STP Leopoldov. *Nájomca* je povinný takto oplotiť *Predmet nájmu* najneskôr do dňa zahájenia podnikateľskej činnosti *Nájomcom* v *Predmete nájmu*. Pri skončení nájmu je *Nájomca* povinný odstrániť ním vybudované oplotenie na vlastné náklady. Za akúkoľvek škodu vzniknutú prechodom a prejazdom cez *Predmet nájmu* zodpovedá výlučne *Nájomca*. Cena nájmu zohľadňuje predpokladané náklady *Nájomcu* na zabezpečenie tejto povinnosti.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 *Zmluvné strany* sa dohodli, že táto *Zmluva* **nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma *Zmluvnými stranami* a účinnosť dňom 09.01.2015, ktorému musí predchádzať deň zverejnenia *Zmluvy*** podľa § 47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. V opačnom prípade táto *Zmluva* zaniká od samého počiatku.
- 8.2 *Zmluvné strany* berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto *Zmluvy* i jej prípadných dodatkov v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- 8.3 Všetky zmeny a doplnky tejto *Zmluvy* musia byť urobené písomne vo forme vzostupne očíslovaných dodatku k tejto *Zmluve* a podpísané oprávnenými zástupcami oboch *Zmluvných strán*, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto *Zmluvy*, v ktorých je dohodnutá možnosť zmeny formou oznámenia druhej *Zmluvnej strane*. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení v akom počte je vyhotovená táto *Zmluva*.
- 8.4 *Zmluva* má spolu 11 (jedenásť) strán bez príloh a je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, rovnakej právnej sily, pričom každá *Zmluvná strana* obdrží 2 (dva) rovnopisy *Zmluvy*.
- 8.5 *Zmluvné strany* vyhlasujú, že *Zmluvu* uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, *Zmluvu* uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, *Zmluvu* si prečítali, obsahu *Zmluvy* porozumeli a na znak súhlasu s obsahom *Zmluvy* ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy *Zmluvy*:

- č. 1 situačný náčrt súčasného stavu *Predmetu nájmu*, s vyznačením záujmového územia
č. 2 situačný náčrt *Predmetu nájmu* po odstránení majetku
č. 3 Majetková podstata LV č. 1738

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa:
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Nájomca:

V Bratislave dňa:
ALBA WASTE, s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Ľupták
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. David Neubert
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Fejfar, ACCA
člen predstavenstva