

## Nájomná zmluva

č. 813664021-8-2015 -NZP

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### Čl. I

#### ZMLUVNÉ STRANY

##### 1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skátenej 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

Štatutárny orgán : Ing. Dušan Šefčík, 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

IČO : 31 364 501

DIČ : 2020480121

IČ DPH : SK2020480121

Údaje k DPH : prenájomateľ je platiteľ DPH

Adresa : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

(ďalej len „Prenajímateľ“)

##### 1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o.**

Sídlo : Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda

Právna forma :

Registrácia :

Štatutárny orgán :

Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy :

IČO : 46 313 834

DIČ :

IČ DPH :

Údaje k DPH :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

IBAN :

SWIFT/BIC :

(ďalej len „Nájomca“),  
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

## PREAMBULA

Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá bola založená ako dcérska spoločnosť so 100%-nou majetkovou účasťou mesta Dunajská Streda za účelom plnenia verejno-prospešných služieb. Mesto Dunajská Streda ako jediný zakladateľ a spoločník, vykonáva nad Nájomcom obdobnú kontrolu ako nad svojimi vlastnými organizačnými útvarmi. Mestské zastupiteľstvo v Dunajskej Strede svojim uznesením č. 153/2015/8 zo dňa 29.09.2015 poverilo spoločnosť Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o. prevádzkovaním nočľahárne pre bezdomovcov a útulku – núdzového ubytovania pre osoby a rodiny v krízovej životnej situácii v Predmete nájmu.

## Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

**2.1** Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby nočľahňa vlakových čiat so súpisným číslom 4028, nachádzajúcej sa v k. ú. Dunajská Streda, zapísanej na LV č. 3111 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na pozemku reg. C KN parc. č. 206 (ďalej len „**stavba NVČ**“); a tiež pozemku reg. C KN parc. č. 206, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 407 m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemok č. 206**“), pozemku parc. č. 207/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 555 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 207/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 207/14, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 21 m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemky**“), nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Dunajská Streda**, ktoré sú zapísané na LV č. 3111 vedené Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom.

**2.2** Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť stavby NVČ priestory nachádzajúce sa na:

a) 1. Nadzemnom podlaží stavby

- miestnosť č. 1.01 - Vestibul o výmere 17,06 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.02 - Vrátnica o výmere 7,25 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.03 - Predsieň o výmere 4,25 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.04 - Batérie o výmere 8,00 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.05 - ATÚ o výmere 17,00 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.06 - Denná miestnosť o výmere 11,00 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.07 - Kotolňa o výmere 21,00 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.08 - Sklad o výmere 7,56 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.09 - Sklad o výmere 27,54 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.10 - Ubytovňa o výmere 15,55 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.11 - Ubytovňa o výmere 15,81 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.12 - Ubytovňa o výmere 15,30 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.13 - WC ženy o výmere 1,60 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.14 - WC muži o výmere 5,25 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.15 - Upratovačka o výmere 1,75 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.16 - Umývareň o výmere 13,10 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.26 - Kasárenský o výmere 13,25 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.27 - Chodba o výmere 39,32 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1.28 - Schodisko o výmere 16,28 m<sup>2</sup>

b) 2. Nadzemnom podlaží stavby

- miestnosť č. 2.01 - Ubytovňa o výmere 22,25 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 2.02 - Ubytovňa o výmere 15,00 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 2.03 - Ubytovňa o výmere 15,00 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 2.04 - Ubytovňa o výmere 15,00 m<sup>2</sup>

- miestnosť č. 2.05 - Ubytovňa o výmere 19,75 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.06 - Chodba o výmere 28,71 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.07 - Ubytovňa o výmere 15,30 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.08 - Ubytovňa o výmere 15,30 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.09 - Ubytovňa o výmere 15,30 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.10 - Ubytovňa o výmere 15,30 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.11 - Kuchynka o výmere 13,26 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.12 - WC Ženy o výmere 1,60 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.13 - WC Muži o výmere 10,14 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.14 - Umývareň o výmere 14,27 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.15 - Prádlo o výmere 9,44 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.16 - Denná miestnosť o výmere 34,68 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.17 - Chodba o výmere 31,91 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.18 - Rezervka o výmere 19,00 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.19 - Rezervka o výmere 12,87 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.20 - Rezervka o výmere 12,87 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 2.21 - Schodisko o výmere 16,28 m<sup>2</sup>
- (ďalej len „Priestory“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 611,10 m<sup>2</sup>.**

Prenajímateľ ďalej prenecháva do užívania Nájomcovi pozemok č. 206 a pozemky opísané v ods. 2.1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť a v nákrese pôdorysov priestorov, ktoré tvoria Prílohu č. 2 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

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

**2.4** Nájomca je oprávnený stavbu NVČ užívať výlučne za účelom poskytnutia nocľahárne pre bezdomovcov a núdzového ubytovania pre rodiny v kritickej situácii, pozemok č. 206 užívať výlučne ako pozemok pod stavbou a pozemky užívať výlučne ako príslušné pozemky.

### **Čl. III DOBA NÁJMU**

**3.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú od 1.11.2015 do 31.12.2016** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

**3.2** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť **01.11.2015**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

**3.3** Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

**3.4** Zmluva v zmysle ods. 3.2 Zmluvy nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

## Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

**4.1** 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:

11 000,00 EUR/rok

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 11 000,00 EUR** (slovom: jedenásťtisíc eur).

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

**4.2** Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrtročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

**4.3** Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.4** 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.

**4.5** 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 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.

**4.6** Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) 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 ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**4.7** Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10 % z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,

b) 20 % z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto odseku Zmluvy 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.

**4.8** V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

**4.9** 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. Splatosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.10** V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, plynu, vody, tepla, odvoz odpadu a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša sám Nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť Zmluvy. Kópie týchto zmlúv predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak z prevádzkových a investičných dôvodov bude Predmet nájmu potrebovať pre svoje zámery. Výpovedná lehota je v tomto prípade 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 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 druhej zmluvnej strane,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy v súlade s § 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) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- c3) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v súlade s § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc.

**5.2** Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1) a c2) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

**5.3** Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

## **Čl. VI DORUČOVANIE**

**6.1** 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.

**6.2** 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 doručенú 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 doručенú, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

**6.3** Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**7.1** Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Prenajímateľ zároveň odovzdá Nájomcovi aj správy z revízií elektrických, plynových zariadení, z kontroly funkčnosti hydrantov.

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

**7.3** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za záväzné

porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.4** Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v 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 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.

**7.5** 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 Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 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.

**7.6** Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

**7.7** Nájomca nie je oprávnený, okrem prípadov a na účely uvedené v Čl. II ods. 2.4 Zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu a nesmie 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 ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.8** 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) pracovných 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 Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.9** 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 troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.10** 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.

**7.11** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné, okrem komunálneho (zmesového) odpadu v zberných nádobách. 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. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

**7.12** 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.

**7.13** Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, maximálne na dvoch (2) paneloch o maximálnej ploche dva (2) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

**7.14** Pokiaľ sa Zmluvné strany 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.

**7.15** V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla. Ak zmluvné strany sa nedohodnú inak, rozsah spôsobenej škody sa zistí znaleckým posudkom.

**7.16** V prípade výkopových prác je Nájomca povinný nechať si na vlastné náklady vytýčiť všetky inžinierske siete cestou Železníc Slovenskej republiky – Oblastného riaditeľstva, Trnava a jeho príslušných sekcií, pričom musí dodržiavať ochranné pásmo sietí a smie ich vykonávať až po písomnom súhlase vlastníka pozemku.

## **ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

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

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

**8.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá 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.

**8.4** Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

**8.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo



neúčinnosť 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 uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

**8.6** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

**8.7** Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

**Prenajímateľ:**

V Bratislave, dňa .....

**Nájomca:**

V Dunajskej Strede, dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**skrátenej forme "ŽSR"**  
**Ing. Ľubomír Bielik,**  
riaditeľ SHM

.....  
**Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o.**  
**Ing. Alexander Kürthy,**  
konateľ

.....  
**Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o.**  
**Ing. Dezider Szabó,**  
prokurista