

Nájomná zmluva

č. 809594736-1-2015-NZP

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme „ŽSR“**

Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Právna forma : iná právnická osoba

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B

Štatutárny orgán : **Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ**

Oprávnená osoba na rokovanie
vo veciach technických : Ing. Miroslav Kocák, prednosta Sekcie železničných budov
Oblastného riaditeľstva Košice

IČO : 31 364 501

DIČ : 2020480121

IČ DPH : SK2020480121

Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH

Adresa : ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava,
Regionálne pracovisko Košice, Štefánikova 60, 040 01 Košice

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **BUDAMAR LOGISTICS, a.s.**

Sídlo : Horárska 12, 821 09 Bratislava

Právna forma : akciová spoločnosť

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo:3067/B

Štatutárny orgán : predstavenstvo

Zastúpené : **Ing. Peter Malec, predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Loy, člen predstavenstva**

IČO : 35 736 046

DIČ : 2020269702

IČ DPH : SK2020269702

Údaje k DPH :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

IBAN :

SWIFT/BIC :

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

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu nachádzajúcom sa v katastrálnom území Čierna nad Tisou, obec Čierna nad Tisou, okres Trebišov, zapísanom na liste vlastníctva č. 84 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom a to:

- a) pozemku reg. C KN parc. č. 434/51 o výmere 10 583 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1 (ďalej len „**Pozemok 1**“).
- b) pozemku reg. C KN parc. č. 434/20 o výmere 11 340 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, (ďalej len „**Pozemok 2**“).

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi:

- a) časť Pozemku 1 o celkovej výmere (620 x 2,3 m), t.j. 1 426 m²,
 - b) časť Pozemku 2 o celkovej výmere (620 x 2,3 m), t.j. 1 426 m²
- (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Pre výpočet plochy slúžia aj výkresy Vzorový rez, ktoré tvoria **Prílohu č. 1.1 a 1.2** Zmluvy ako jej neoddeliteľné súčasti. Predmet nájmu je zakreslený vo výkrese Koordinačná situácia na katastrálnej mape, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

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

2.4 Nájomca je investorom stavby: „**ŽST ČNT, Východná rampa nová prekládková technológia**“, v rámci ktorej Nájomca plánuje vybudovať žeriavovú dráhu a portálový žeriav na prekládku kovov, plechov, dreva a kusových tovarov.

Z tohto dôvodu je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu na účel výstavby žeriavovej dráhy a portálového žeriavu ktorý bude využívať na zabezpečenie činností súvisiacich s predmetom činnosti Nájomcu, ktorá je v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súhlasu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka čísla: 3067/B (ďalej len „**Účel nájmu**“).

2.5 Prenajímateľ týmto dáva Nájomcovi súhlas, aby Nájomca pri realizácii Účelu nájmu spolupracoval, resp. realizoval Účel nájmu prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti **BULK TRANSSHIPMENT SLOVAKIA, a. s.**, so sídlom Železničná 1, 076 43 Čierna nad Tisou, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1525/V, IČO: 36 774 278 (ďalej len „**Dcérska spoločnosť**“) a aby Nájomca umožnil Dcérskej spoločnosti užívať Predmet nájmu v takom rozsahu, v akom je Predmet nájmu oprávnený užívať Nájomca, a to najmä aby vstupovala, prechádzala, upravovala, rekonštruovala Predmet nájmu v súlade s dohodnutým Účelom nájmu. Z prílohých pozemkov k Predmetu nájmu bude Nájomca aj Dcérska spoločnosť užívať len tú ich časť, ktorá je prístupovou komunikáciou, resp. pod prístupovou komunikáciou a to výlučne za účelom prístupu k Predmetu nájmu. Právne vzťahy Nájomcu a Dcérskej spoločnosti sa spravujú osobitnou zmluvou uzatvorenou medzi nimi, ktorej kópiu sa Nájomca zaväzuje doručiť Prenajímateľovi do siedmich (7) pracovných dní odo dňa jej uzatvorenia. Prenajímateľ má právo vyvodzovať všetku zodpovednosť za záväzky plynúce z tejto zmluvy od Nájomcu.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2.2 písm. a) a b) Zmluvy do užívania Nájomcovi **od 1.4.2016 na dobu určitú - 25 rokov** za dodržania dohodnutých podmienok.

Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nebude uplatňovať.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť od 1.4.2016. Zmluvné strany sa v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) 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**“) zaväzujú zverejniť Zmluvu najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa jej podpisu.

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 **5,90 EUR/1 m²/rok** (slovom: päť eur aj deväťdesiat centov), t.j. celkové ročné nájomné za celý Predmet nájmu vo výške **16.826,80 EUR** (slovom: šestnásťtisíc osemstodvadsaťšesť eur a osemdesiat centov).

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

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrťročne 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 štvrťroka. 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 Prenajímateľ uhradí za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením daň z nehnuteľnosti 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením, daň refakturuje Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú daň Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok.

4.4 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 šesťdesiat (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.

4.5 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. b) Zmluvy.

4.6 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote, ktorá však nemôže byť kratšia ako dvadsať (20) dní, ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 5 % 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) 10 % 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 ods. 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 v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.7 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.

4.8 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) pracovných dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámi zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **Príloha č. 3** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ust. § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp. Obchodný partner je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi a do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

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 samostatných odberateľských zmlúv na tieto služby, ktorými dodávateľmi sú organizačné jednotky ŽSR bude viazaná na účinnosť Zmluvy. Kópie týchto zmlúv predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do tridsiatich (30) 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. b) Zmluvy.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,

- b) 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 šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- 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 Nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má Predmet nájmu prenajatý v zmysle ods. 2.4. Zmluvy,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc,
- e) uplynutím doby nájmu.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1), c2), a c3) Zmluvy bezodkladne – najneskôr do piatich (5) pracovných 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 Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 5.1 písm. b) Zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok a poskytnutie dodatočnej lehoty na odstránenie takéhoto porušenia, pokiaľ takéto odstránenie porušenia je možné. Dodatočná lehota nesmie byť kratšia ako tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcovi.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že právne účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia prejavu vôle odstúpiť od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

5.5 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy deklaruje, že v prípade jeho záujmu o odpredaj Predmetu nájmu bude postupovať v súlade so všeobecne záväznými platnými predpismi ako i s internými predpismi upravujúcimi spôsob prevodu majetku štátu platnými v podmienkach Prenajímateľa.

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, aj keď:

- a) druhá strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a druhá strana ju neprevzala do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa druhá strana o uložení nedozvedela,

c) bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta 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 odosielaajúcej strane známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť ani na inú adresu; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát 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 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

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

7.3 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 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.

7.4 Akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné činnosti 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 podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Nájomca je v takom prípade povinný písomne požiadať Prenajímateľa (správca – Oblastné riaditeľstvo Košice - Sekcia železničných budov) o písomné stanovisko k navrhovaným stavebným činnostiam s tým, že súčasťou tejto žiadosti bude i projektová dokumentácia plánovanej stavebnej činnosti, ktorú má Nájomca záujem realizovať na Predmete nájmu. Projektovú dokumentáciu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady a bez nároku na refundáciu zo strany Prenajímateľa.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že v lehote do šesťdesiat (60) dní od predloženia projektovej dokumentácie, oznámi Nájomcovi svoje písomné stanovisko. Prenajímateľ posúdi uvedené podklady po vecnej a obsahovej stránke. V prípade predloženia dodatočných podkladov sa Nájomca zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť. Týmto ustanovením nie sú dotknuté lehoty stanovené príslušnými právnymi predpismi pre stavebné konanie.

V prípade zamietavého stanoviska Prenajímateľa k predloženej projektovej dokumentácii, má Nájomca i Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Porušenie povinnosti v zmysle ods.7.4 Zmluvy Nájomcom sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) 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.

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

7.6 S výnimkou svojej Dcérskej spoločnosti v zmysle ods. 2.5 Zmluvy, Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. S výnimkou svojej Dcérskej spoločnosti v zmysle ods. 2.5 Zmluvy, Nájomca nesmie bez písomného súhlasu Prenajímateľa 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. b) Zmluvy.

7.7 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.

7.8 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 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. b) Zmluvy.

7.9 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Nájomcu. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7.10 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu 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. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

7.11 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 Predmete nájmu.

7.12 Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, maximálne na dvoch (2) paneloch každého o maximálnej ploche štyri (4) m². Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej Zmluvy.

7.13 Nájomca za zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so „Stanoviskom správcu – Oblasťného riaditeľstva Košice k návrhu na prenájom majetku štátu v správe ŽSR“ č. 5811/2015/SŽTS z 25.11.2015, ktoré tvorí **Prílohu č. 4** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. VIII PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

8.1 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.

8.2 Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodli inak, Nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, Predmet nájmu uvoľniť a odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie..

8.3 V prípade, že nájom bude ukončený:

8.3.1 predčasne pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:

a) z dôvodu na strane Prenajímateľa:

Zmluvné strany sa dohodli, že po márnom uplynutí lehoty na odstránenie porušenia zmluvných podmienok špecifikovanej v ods. 5.3 Zmluvy, bude výpovedi predchádzať rokovanie o ukončení nájmu na úrovni štatutárneho orgánu Zmluvných strán, resp. ich poverených zástupcov.

b) z dôvodu na strane Nájomcu:

Nájomca nemá nárok na kompenzáciu investícií vynaložených na výstavbu žeriavovej dráhy a portálového žeriavu vrátane ich súčastí, ktorý postavil na Predmete nájmu.

8.3.2 uplynutím doby nájmu v zmysle ods. 3.1 Zmluvy odovzdá Nájomca protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do štrnástich (14) dní po ukončení doby nájmu.

8.4 V prípade zistenia rozdielného stavu na odovzdávanom Predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, môže Prenajímateľ požadovať od Nájomcu finančnú náhradu zodpovedajúcu poškodeniu Predmetu nájmu.

8.5 Rokovanie podľa ods. 8.3.1 písm. a) Zmluvy sa musí uskutočniť minimálne do tridsať (30) dní od doručenia výzvy o predpokladanom ukončení nájmu zo strany Prenajímateľa Nájomcovi. V prípade, že sa rokovanie zo strany Nájomcu v stanovenej lehote neuskutoční, Prenajímateľ má zato, že Nájomca žeriavovú dráhu a portálový žeriav vrátane všetkých jeho súčastí odstráni do doby uplynutia výpovednej lehoty. V prípade, že sa rokovanie uskutoční, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, aby bola uzatvorená samostatná dohoda, ktorá bude riešiť náležitosti odstránenia žeriavovej dráhy a portálového žeriavu vrátane ich súčastí z Predmetu nájmu, resp. podmienky, za ktorých dôjde k ponechaniu žeriavovej dráhy a portálového žeriavu vrátane ich súčastí na Predmete nájmu i po skončení nájmu.

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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

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

10.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola 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.

10.4 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.

10.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti/neúčinnosti 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.

10.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných Dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákom o slobode informácií.

10.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že okolnosti uzavretia tejto Zmluvy a jej podmienky, ako aj informácie o druhej Zmluvnej strane, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli počas rokovaní vedúcich k uzavretiu tejto Zmluvy a informácie, s ktorými budú oboznámené v súvislosti splnením povinností z tejto Zmluvy, sú dôvernými informáciami a Zmluvné strany sa zaväzujú ich používať len pre účely tejto Zmluvy a voči tretím osobám ich utajiť a nesprístupňovať. Týmto nie je dotknutá zákonná povinnosť zverejnenia Zmluvy v zmysle ods. 3.2 alebo 10.6 Zmluvy.

10.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený podať návrh na záznam nájmu k Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, na čo ho Prenajímateľ týmto výslovne splnomocňuje.

10.9 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

V Bratislave

Nájomca:

V Bratislave

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

.....
BUDAMAR LOGISTICS, a.s.
Ing. Peter Malec
predseda predstavenstva

.....
BUDAMAR LOGISTICS, a.s.
Ing. Ľubomír Loy
člen predstavenstva