

Nájomná zmluva

č. 865 427 032 - 6 - 2016 - 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 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 : prenájomca je platiteľ DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. (IBAN: SK14 1100 0000 0026 4700 0078)
: VÚB, a.s. (IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012)
: Slovenská sporiteľňa, a.s. (IBAN: SK94 0900 0000 0000 1144 6542)

Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Nové zámky
M. R. Štefánika 64, 940 65 Nové zámky
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Duslo, a.s.**
Sídlo : Administratívna budova, ev. č. 1236, 927 03 Šaľa
Právna forma : Akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sa,
vložka č. 10393/T
Štatutárny orgán : Ing. Petr Bláha - podpredseda predstavenstva
Ing. Kvetoslava Trenčianska - člen predstavenstva
IČO : 35 826 487
DIČ : 2021607984
IČ DPH : SK2021607984
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ 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 Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku reg. C KN parc. č. 686/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 46 975 m² v celosti, pozemku reg. C KN parc. č. 1504/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 31 924 m² v celosti, pozemku reg. C KN parc. č. 1506/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 1368 m² v celosti a pozemku reg. C KN parc. č. 1513/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 71 005 m² v celosti nachádzajúcom sa v **katastrálnom území Trnovec nad Váhom**, ktoré sú zapísané na LV č. 1839 vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom. Na časti týchto parciel sa nachádza vlečka, ktorá je vo vlastníctve Nájomcu. Vlečka odbočuje z koľaje č. 2 výhybkou č. 3 v žkm 120,446 a z koľaje č. 4 výhybkou č. 24 v žkm 119,394. Výhybky sú v správe ŽSR.

Nájomca je vlastníkom koľají vlečky stojacej na časti pozemku reg. C KN parc. č. 686/1, na časti pozemku reg. C KN parc. č. 1504/1, na časti pozemku reg. C KN parc. č. 1506/1 a na časti pozemku reg. C KN parc. č. 1513/5, ktoré sú evidované na katastrálnom odbore Okresného úradu Šaľa na LV č. 1839 pre katastrálne územie Trnovec nad Váhom.

- 2.2** Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi pozemky opísané v ods. 2.1 Zmluvy
- časť pozemku reg. C KN parc. č. 686/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9756 m²
 - časť pozemku reg. C KN parc. č. 1504/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 628 m²
 - časť pozemku reg. C KN parc. č. 1506/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 101 m²
 - časť pozemku reg. C KN parc. č. 1513/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 11 889 m²

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 22 374 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Predmetná pozemková plocha je vyznačená aj v situačnom pláne vlečky, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.

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

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne ako pozemok pod vlečkou, ktorú prevádzkuje za účelom presunu železničných vagónov zo železničnej stanice Trnovec nad Váhom do svojho areálu, ktorého je vlastníkom a späť.

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10393/T.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť 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**“).

Čl. IV **NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

4.1 Za prenájom pozemkov pod vlečkou uhradí Nájomca v zmysle Prepravno-tarifného vestníka č. 1-3-3/2002 zo dňa 1.01.2002 a zmeny Sadzobníka vlečkových poplatkov predpisu TR 62 platného od 01.01.2016 - Poplatok 5, položka 5/03 - nájom pozemku ŽSR na zriadenie vlečky:

0,42 EUR/m² pozemku/rok, t. j. 9.397,08 EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 9.397,08 EUR

(slovom: deväťtisícristodevät'desiatsedem eur a osem centov).

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

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví Zmluvy. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. 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.

4.3 Prvá fakturácia alikvotnej častinájomného 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 šesťdesiat (60) 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 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.

4.6 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 povinností 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 povinností 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, 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 zrušenia registrácie za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zrušenie registrácie 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 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy:

- si je vedomý svojej povinnosti odvieť riadne DPH správcovi dane a zaväzuje sa DPH riadne, včas a v správnej výške z predmetného obchodu odvieť,
- je v ekonomicky dobrej kondícii a nemá vedomosť o tom, že by bol osobou, proti ktorej by bolo vedené, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nevedie žiadny súdny spor, v ktorom by neúspech viedol k záväzku, ktorého splnenie by bolo nemožné alebo by hospodársky destabilizovalo Prenajímateľa,
- nemá vedomosť o tom, že by bol osobou ohrozenou vstupom do konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
- riadne a včas plní všetky svoje splatné záväzky a nenastali u neho dôvody na zrušenie registrácie podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu Zákona o DPH,
- nie je vedený v zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie, vedenom Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky,
- účty Prenajímateľa, ktoré pre obchodné operácie podľa tejto zmluvy uviedol v záhlaví tejto zmluvy sú účtami, ktoré sú oznámené miestne a funkčne príslušnému správcovi dane.

Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15 % zo sumy DPH z ročného nájomného v zmysle tejto Zmluvy, ak neoznámí Nájomcovi v lehote do 10 dní, že nastali skutočnosti, ktoré by sa mohli priamo alebo nepriamo dotknúť obsahu vyhlásenia podľa predchádzajúceho odseku alebo by mohli mať priamy alebo nepriamy vplyv na obsah vyhlásenia v predchádzajúcom odseku. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Nájomcu na úhradu škody spôsobenej porušením oznamovacej povinnosti Prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody.

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

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) 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 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) 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,
- c4) 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) dňom doručenia písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o scudzení koľají vlečky vo vlastníctve Nájomcu uvedenej v ods. 2.1 Zmluvy, na ktorú je užívanie Predmetu nájmu viazané

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1), c2) a c4) 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 bude 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 Zmluvnej strane, aj keď:

- a) Zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Zmluvná strana ju neprevzala do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Zmluvná strana o uložení nedozvedela,
- c) bola zásielka vrátená Zmluvnej strane ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné druhej Zmluvnej strane 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 Zmluvnej strane známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa druhá Zmluvná strana 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 stave spôsobilom na účel nájmu uvedený v bode 2.4 tejto zmluvy. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

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 závažné 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 z dôvodov výlučne na strane Nájomcu vznikli, resp. sankcie, ktoré boli výlučne v príčinnej súvislosti s porušením povinností z dôvodov výlučne na strane Nájomcu 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 odstraňovanie porastov na Predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

7.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie 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) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu.

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. Ak výlučne z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca.

7.11 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu vzniknutý výlučne z činnosti Nájomcu 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, a to výlučne z činnosti Nájomcu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za prípadne sankcie uložené Prenajímateľovi 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 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.

7.14 V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.15 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade odpredaja stavby - vlečkových koľají, ktoré su umiestnené na Predmete nájmu, okamžite oznámi túto skutočnosť Prenajímateľovi, najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, ktorou došlo k prevodu stavby. V opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájomné podľa Zmluvy až do ukončenia nájmu v súlade s Čl. IV zmluvy.

Čl. 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 podpísom 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.

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 Prenajímateľ nie je oprávnený previesť práva a povinnosti zo zmluvy, ako aj postúpiť pohľadávku vzniknutú z a/alebo v súvislosti so zmluvou bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.

8.7 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.

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

8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom predošlým ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy zaniká platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č. 860 182 015-6-03 zo dňa 13.05.2004.

V Bratislave, dňa 01.04.2016

V Šali, dňa 24.02.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

Duslo, a.s.

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

.....
Ing. Petr Bláha
podpredseda predstavenstva
spoločnosti Duslo a.s.

.....
Ing. Kvetoslava Trenčianska
člen predstavenstva
spoločnosti Duslo a.s.