

Nájomná zmluva č. 864790530-7-2016 NZP
o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“),
medzi týmito zmluvnými stranami:

1) P r e n a j í m a t e ľ:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**
Sídlo: Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Po, vložka č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121
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

Adresa

pre doručovanie písomností:

ŽSR-SHM, Regionálne pracovisko Bratislava
Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

Údaje k DPH :

Prenajímateľ je platiteľom DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a :

Mesto Trnava

Sídlo:

Hlavná 1, 917 01 Trnava

Právna forma:

Samostatný územný a samosprávny celok – obec

Zastúpený:

JUDr. Peter Bročka, LL.M. – primátor

IČO :

00 313 114

DIČ:

2021175728

IČ DPH :

SK2021175728

IBAN:

SWIFT/BIC:

Údaje k DPH :

Nájomca nie je platiteľom DPH

(ďalej len "nájomca")

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Trnava, evidovaných na liste vlastníctva č. 11249 ako:

- parcela registra „C“ č. 9090/23, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 225 m²,
- parcela registra „C“ č. 9090/24, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 134 m²,
- parcela registra „C“ č. 10133/100, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 33 m².

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I ods. 1. tejto zmluvy nasledovne :

- pozemok na parcele č. 9090/23 o výmere 225 m²,
 - pozemok na parcele č. 9090/24 o výmere 134 m²,
 - pozemok na parcele č. 10133/100 o výmere 33 m²
- (spolu ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 392 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy a jednotnej železničnej mapy, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, špecifikovaný v Čl. I ods. 2. tejto zmluvy, užívať výlučne za účelom prevádzkovania stavby – cyklochodníka a prepojovacieho chodníka.

5. Nájomca je povinný predložiť prenájomateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou doložkou právoplatnosti na stavbu v zmysle Čl. I ods. 4. tejto zmluvy najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, v prípade nesplnenia tejto povinnosti zmluva bez ďalšieho zanikne.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto 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 v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Ak sa prenájomca s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania v čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

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 prenájomcovi nájomné vo výške 1,16 €/rok/m² za výmeru 392 m², t. j. 455 €/rok.

Ročné nájomné za predmet nájmu je 455 € (slovom: štyristopäťdesiatpäť eur).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcovi vopred polročne na základe faktúry vystavenej prenájomcom na ktorýkoľvek z bankových účtov prenájomcu uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenájomcom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov prenájomcu uvedených vo faktúre.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto 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. 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 nehnuteľností je zahrnutá do ceny nájmu.

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. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1. januára nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenájomcovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) tejto zmluvy.

7. Ak prenajímateľ zistí porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, 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 tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto 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 tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto 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 nevyhovujúci stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú chyby opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 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.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **Príloha č. 2** – „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. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči prenajímateľovi, a to do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) vzájomnou 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 tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

c1) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie ministerstva financií o zavedení nútenej správy v zmysle § 19 ods. 9 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

c2) zánikom zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom, kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,

d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli (zmluva sa ruší s účinkami *ex nunc*),

e) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak z prevádzkových a investičných dôvodov bude predmet nájmu potrebovať pre svoje zábery. Výpovedná lehota je v tomto prípade štvormesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

f) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o scudzení stavby nájomcu uvedenej v Čl. I ods. 4. zmluvy, na ktorú je užívanie predmetu nájmu viazané.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1. písm. c1) tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr do piatich (5) dní, písomne oznámi prenajímateľovi, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) a e) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok s uvedením primeranej lehoty na odstránenie porušenia.

Čl. VI

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou, sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi, aj keď:

a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,

c) zásielka bola vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné zistiť nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným prijímať ich za nájomcu alebo prenajímateľa. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej alebo ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely uvedené v Čl. I ods. 4. tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako 1 rok, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) tejto zmluvy.

3. 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 na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi v tejto súvislosti uložené.

4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje vyrovnať tieto záväzky v plnom rozsahu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) tejto zmluvy.

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 tri (3) mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1. písm. b) tejto zmluvy.

9. 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 nájomca.

10. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu, je nájomca povinný na základe výzvy zo strany prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.

11. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmet nájmu oprávneným zamestnancom prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. na zariadeniach umiestnených na predmete nájmu.

12. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade odpredaja stavby uvedenej v Čl. I ods. 4. tejto zmluvy, ktorá je postavená na predmete nájmu, okamžite oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti scudzovacej zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný platiť nájomné podľa zmluvy až do ukončenia nájmu v súlade s Čl. V zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5. tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z toho 3 dostane nájomca a 3 prenajímateľ.

7. Zmluva bola zverejnená dňa

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"

Nájomca:
Mesto Trnava

.....
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Kópia snímky katastrálnej mapy a jednotnej železničnej mapy so zakresleným predmetom nájmu

Príloha č. 2 – Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera