

Nájomná zmluva č. 873705002-03-2016-NZP

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) č. 393/2016/06/P

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Sídlo, adresa : **Mesto Zvolen**
pre doručovanie písomností : Námestie slobody č. 22, 960 01 Zvolen
Právna forma : Samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
zastúpené : Ing. Lenka Balkovičová, primátorka
IČO : 00 320 439
DIČ : 2021339430
Údaje k DPH : prenájomca **nie je** platiteľ DPH
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Zvolen
IBAN :
SWIFT/BIC :
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

1.2 Nájomca:

Sídlo : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**
v skratenej forme „ŽSR“
: 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 : Mgr. Tibor Šimoni, MBA, generálny riaditeľ
Osoba splnomocnená : Ing. Dušan Šefčík, námestník generálneho riaditeľa
na podpis Zmluvy : pre ekonomiku
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : nájomca **je** platiteľ DPH
Bankové spojenie : VUB, banka, a.s.
IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa :
pre doručovanie písomností : ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava,
Regionálne pracovisko Zvolen
M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen
Adresa pre doručovanie :
faktúr : ŽSR, Účelové stredisko – Účtovné centrum Zvolen,
Štefánikova 295/2, 960 01 Zvolen

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

PREAMBULA

Nájomca je investorom stavby „ŽST Zvolen os. stanica - Stojiská na bicykle“ -vybudovanie cyklostojana pre cca 25 bicyklov s ich obojstranným umiestnením, na pozemku reg. E KN parc. č. 641/4, v zmysle platných „Štandardov ŽST“, ktorých cieľom je zvýšenie kvality infraštruktúry pre cestujúcu verejnosť, ako aj správy a údržby železničnej infraštruktúry (ďalej len „**Stavba**“). Stavba bude realizovaná na pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa. Prenajímateľ, ako vlastník pozemku odsúhlasil realizáciu Stavby na zasadnutí mestského zastupiteľstva konanom dňa 22.2.2016 (Uznesením MsZ zo dňa 22.2.2016, číslo 19/2016 bod č. 4).

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je v katastrálnom území Zvolen vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. E KN:
- parc. č. 641/4 o výmere 12 280 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, evidovanom na liste vlastníctva na LV č. 1983 Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru (ďalej len „**Pozemok**“).

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v platnom znení a Uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 22.2.2016 č. 19/2016 bod č. 4 nájom časti Pozemku opísaného v ods. 2.1 tohto článku Zmluvy o výmere 88,00 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 88,00 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** 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 Predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie a užívania Stavby.

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 slobodnom prístupe k informáciám**“).

3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobodnom prístupe k informáciám 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 v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene dňa 22.2.2016 č. 19/2016 bod č. 4 sa dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške: 100,00 EUR/rok (za celý Predmet nájmu).

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 100,00 EUR (slovom: jedensto eur).
Dohodnuté nájomné je vrátane DPH.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi, na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie faktúr v ods. 1.2 Zmluvy.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná do 30 (tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi, na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie faktúr v ods. 1.2 Zmluvy.

4.4. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný Prenajímateľovi uhradiť úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli na následnom postupe valorizácie:
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví na základe dodatku k Zmluve v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen.

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 jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc.

5.2 Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie o porušení zmluvných podmienok.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Nájomca je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a preberá ho tak, ako leží a stojí.

6.2 Nájomca je oprávnený nakladať s Predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v Zmluve. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu prenajímať tretím osobám, nemôže zriadiť k Predmetu nájmu záložné právo a ani inak ho zaťažovať.

6.3 Prenajímateľ týmto dáva Nájomcovi podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp (ďalej len „**Stavebný zákon**“), súhlas s vybudovaním a užívaním Stavby, ktorá sa bude stavať na pozemku reg. E KN parc. č. 641/4, v katastrálnom území Zvolen.

6.4 V súlade s ustanovením § 139 ods. 1 Stavebného zákona Zmluva preukazuje tzv. iné právo Nájomcu ako investora/stavebníka Stavby na pozemku, ktorý tvorí Predmet nájmu.

6.5 Nájomca je povinný s Predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou.

6.6 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. ich častí na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných strán neplatná.

ČL. VII DORUČOVANIE

7.1 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 Čl. I Zmluvy.

7.2 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 doručení 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 doručení, a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

7.3 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. 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 Nájomcu vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Nájomcu v zmysle platného organizačného poriadku Nájomcu.

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, okrem 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 štyroch (4) vyhotoveniach, po dve (2) vyhotovenia pre každú Zmluvnú stranu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vo Zvolene, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mesto Zvolen
Ing. Lenka Balkovičová
primátorka

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Dušan Šefčík
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku