

# Nájomná zmluva o krátkodobom nájme pozemku

č. 862 568 012-1-2020-NZKN

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**  
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. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ  
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava  
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)  
  
Osoba splnomocnená  
na podpis Zmluvy: **Ing. Martin Pindroch**, vedúci, Oblastná správa majetku Košice  
IČO: 31 364 501  
DIČ: 2020480121  
IČ DPH: SK2020480121  
Údaje k DPH: prenájomca je platiteľ DPH  
Adresa pre doručovanie  
písomností: ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Košice  
Štefánikova 60, 040 01 Košice  
  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

### 1.2 Nájomca:

Názov: **Región Vysoké Tatry**  
Sídlo: Starý Smokovec 1, 062 01 Starý Smokovec  
Právna forma: nezisková organizácia – oblastná organizácia cestovného ruchu  
Registrácia: Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky  
pod č. 02807/2012/SCR  
Zastúpené: Michal Sýkora, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Pichonský, podpredseda predstavenstva  
IČO: 42234077  
DIČ: 2023468403  
Údaje k DPH: nájomca nie je platiteľ DPH  
Číslo účtu v tvare 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. 406/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 9193 m<sup>2</sup> v celosti, nachádzajúcom sa v **katastrálnom území Tatranská Lomnica**, ktorý je zapísaný na LV č. 52 vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom. (ďalej len „Pozemok“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu časť Pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 2.1 Zmluvy a to o výmere **30 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

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

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia parkovacieho miesta – zastávky - pre integrovanú dopravnú obsluhu časti mesta Tatranská Lomnica, ktorá bude zabezpečená prevádzkou kyvadlovej dopravy SKIBUSu počas zimnej sezóny 2020 a to 6 dní v termíne 26.12. - 31.12.2020.

### Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú** v období od **26.12.2020 do 31.12.2020**, spolu **6 dní (rok 2020)** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidvo Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. 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 krátkodobý nájom uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške:

- za rok 2020: **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur)

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

4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo forme preddavku vopred na bankový účet Prenajímateľa v tvare IBAN:, **variabilný symbol 6100000036** a predložiť doklad o zaplatení.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude Prenajímateľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby dokončené, Prenajímateľ vystaví faktúru k prijatej platbe (v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).

4.4 Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku dane z nehnuteľnosti.

### Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,

- c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc. Odstúpenie nadobúda účinky dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa ruší s účinkami ex nunc.

## **Čl. VI DORUČOVANIE**

Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa vzťahujú ustanovenia § 45 – § 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

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

**7.1** Prenajímateľ prostredníctvom správcu pozemku, protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, a to v deň začatia nájomného vzťahu. Predmetom tohto 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 a je povinný sa vopred pred začatím užívania Predmetu nájmu ohlásiť u prednostu žst. Starý Smokovec z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti.

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

**7.4** Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup na Predmet nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.

**7.5** Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv vykonávaných na Predmete nájmu.

**7.6** 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 súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. V prípade porušenia tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného, dohodnutého v ods. 4.1 Zmluvy. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**7.7** Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť.

**7.8** Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade preddavku nájomného po podpise Zmluvy Nájomcom. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

**7.9** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uloženia pokuty Nájomcovi, orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými ukladať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu Nájomca.

**7.10** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladnenie odpadu v Predmete nájmu nie je prípustné.

**7.11** Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ceny nájmu, dohodnutej v ods. 4.1 Zmluvy za každý deň omeškania až do doby splnenia tejto povinnosti. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**7.12** 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 Prenajímateľovi vznikla.

**7.13** Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

**7.14** Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať všetky podmienky Prenajímateľa uvedené v stanovisku Prenajímateľa č. 02806/82020/OR KE/SŽTS zo dňa 12.10.2020, ktoré tvoria **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) Zmluvy.

**7.15** Zmluvný partner Prenajímateľa je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

## **Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 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.

**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** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj 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 troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Košiciach, dňa .....

V Starom Smokovci, dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**Ing. Martin Pindroch**  
vedúci  
Oblasťná správa majetku Košice

.....  
**Región Vysoké Tatry**  
**Michal Sýkora**  
predseda predstavenstva

V Starom Smokovci, dňa .....

.....  
**Región Vysoké Tatry**  
**Ing. Richard Pichonský**  
podpredseda predstavenstva