

Zmluva o nájme a zriadení budúceho vecného bremena č. NZ/010/2015

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ:

sídlo:

Právna forma :

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

zastúpená:

adresa pre doručovanie písomností:

(ďalej len prenajímateľ)

U. S. Steel Košice, s.r.o.

Vstupný areál U. S. Steel

Košice, 044 54

spoločnosť s ručením obmedzením zapísaná v
Obchodnom registri Okresného súdu Košice I

oddiel: Sro, Vložka číslo: 11711/V

36 199 222

2020052837

SK7020000119

Člen skupiny na účely DPH v SR

ING Bank N.V., pobočka zahraničnej banky

Ing. Silvia Gaálová – GM pre všeobecné
účtovníctvo a konsolidáciu
na základe poverenia

U. S. Steel Košice, s.r.o.

odbor Účtovanie a prenájom majetku

Vstupný areál U. S. Steel

044 54 Košice

2. NÁJOMCA:

sídlo:

Právna forma:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

zastúpená:

Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky Bratislava,
v skratenej forme „ŽSR“

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

iná právnická osoba zapísaná v Obchodnom
registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Po, vložka č. 312/B

31 364 501

2020480121

SK2020480121

VÚB, a.s. Bratislava-mesto

Ing. Miroslav Kocák

generálny riaditeľ ŽSR

Osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Ing. Pavol Bulla

Námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a
informatiku

na základe poverenia

adresa pre doručovanie písomností: je totožná so sídlom

(ďalej len nájomca)

(ďalej spolu aj ako zmluvné strany)

II. PREDMET NÁJMU

1. a) Prenajímateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom/vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Železiarne, obec Košice – M.Č. Šaca, okres Košice II, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom takto:

Por.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	753	219	C	49 427	1	1/1	ostatná plocha
2	753	251/1	C	25 649	1	1/1	ostatná plocha
3	753	243	C	50 840	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4	753	250/1	C	5 456	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
5	753	255/3	C	146	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
6	929	3040/2	E	9 736	1	1/16	orná pôda
7	929	3040/2	E	9 736	2	1/16	orná pôda
8	929	3040/2	E	9 736	3	1/4	orná pôda
9	929	3040/2	E	9 736	4	1/16	orná pôda
10	929	3040/2	E	9 736	5	1/4	orná pôda
11	929	3040/2	E	9 736	6	1/4	orná pôda
12	929	3040/2	E	9 736	7	1/16	orná pôda

- b) Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Haniska, obec Haniska, okres Košice – okolie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom takto:

Por.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	262	894/25	C	371 797	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Sokoľany, obec Sokoľany, okres Košice – okolie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom takto:

Por.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1350	3586	C	42 260	1	1/1	ostatná plocha
2	1350	3589	C	36 6608	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

3	1350	3636	C	601	1	1/1	ostatná plocha
4	1350	3482	C	210	1	1/1	vodná plocha
5	1350	3483	C	102	1	1/1	ostatná plocha

2. Nájomca je stavebníkom stavby „**ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida-Moldava nad Bodvou mesto**“, na ktorú bolo vydané mestom Moldava nad Bodvou rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. 110/2014 zo dňa 14.04.2014 a rozhodnutie číslo 569/2014 zo dňa 19.07.2014, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 28.08.2014. Nájomca bude na časti pozemkov uvedených v ods.1 tohto článku podľa podmienok uvedených v zmluve realizovať uvedenú stavbu na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu majetok uvedený v ods. 1, písmeno a) a b) článku II. tejto zmluvy takto:

Por. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Diel	Výmera dielu v m ²	Por.č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel (m ²)	Stavebný objekt
1.	753	219	C	7	291	1	1/1	291.00	PS 13-21-01
2.	753	216/1	C	11	269	1	1/1	269.00	SO 12-31-01 PS 12-21-01
3.	753	251/1	C	13	459	1	1/1	459.00	PS 12-21-01 SO 12-35-11 SO 12-35-31
4.	753	251/1	C	14	985	1	1/1	985.00	PS 12-21-01 SO 12-35-11 SO 12-35-31
5.	753	251/1	C	15	1643	1	1/1	1 643.00	SO 12-35-11 SO 12-35-31 PS 12-21-01 SO 12-31-01
6.	1350	3586	C	16	1475	1	1/1	1 475.00	SO 12-35-11 SO 12-35-31 PS 12-21-01 SO 12-31-01
7.	1350	3586	C	18	1269	1	1/1	1 269.00	PS 12-21-01 SO 12-35-31 SO 12-31-01
8.	1350	3586	C	19	2536	1	1/1	2 536.00	PS 12-21-01 SO 12-35-31 SO 12-31-01
9.	1350	3586	C	21	1532	1	1/1	1 532.00	PS 12-21-01 SO 12-35-31 SO 12-31-01
10.	1350	3589	C	17	85	1	1/1	85.00	SO 12-35-51
11.	1350	3636	C	24	64	1	1/1	64.00	PS 12-21-01 SO 12-35-31
12.	1350	3482	C	25	29	1	1/1	29.00	PS 12-21-01 SO 12-35-31

13.	1350	3483	C	26	36	1	1/1	36.00	PS 12-21-01 SO 12-35-31 SO 12-31-01
14.	1350	3586	C	35	459	1	1/1	459.00	SO 12-35-51 SO 12-35-11 SO 12-35-31 SO 12-31-01 SO 12-35-12 PS 12-21-01
15.	1350	3586	C	36	187	1	1/1	187.00	SO 12-35-51 SO 12-35-11 SO 12-35-31 SO 12-31-01 SO 12-35-12 PS 12-21-01
16.	1350	3586	C	podľa GP 48/2014, p. CKN č. 3586/2	119	1	1/1	119.00	SO 12-35-51 SO 12-35-11 SO 12-35-31 SO 12-31-01 SO 12-35-12 PS 12-21-01
17.	753	243	C	38	72	1	1/1	72.00	PS 12-21-01
18.	753	250/1	C	39	265	1	1/1	265.00	PS 12-21-01
19.	753	255/3	C	41	52	1	1/1	52.0	PS 12-21-01
20.	929	3040/2	E	42	148	1	1/16	9.25	PS 12-21-01
21.	929	3040/2	E	42	148	2	1/16	9.25	PS 12-21-01
22.	929	3040/2	E	42	148	3	1/4	37.00	PS 12-21-01
23.	929	3040/2	E	42	148	4	1/16	9.25	PS 12-21-01
24.	929	3040/2	E	42	148	5	1/4	37.00	PS 12-21-01
25.	929	3040/2	E	42	148	6	1/4	37.00	PS 12-21-01
26.	929	3040/2	E	42	148	7	1/16	9.25	PS 12-21-01
27.	262	894/25	C	1	1706	1	1/1	1 706.00	SO 12-35-31 SO12-31-01
28.	262	894/25	C	3	546	1	1/1	546.00	SO 12-35-31 SO 11-35-21 PS 12-21-01
29.	262	894/25	C	4	1419	1	1/1	1 419.00	PS 12-21-01
30.	262	894/25	C	5	350	1	1/1	350.00	SO 12-35-31
31.	262	894/25	C	6	580	1	1/1	580.00	SO 12-35-31

4. Nájomca predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou prijíma do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné uvedené v čl. V. tejto zmluvy a plniť ďalšie povinnosti podľa tejto zmluvy.

5. Predmet nájmu je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom prípravy, realizácie stavby „**ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida - Moldava nad Bodvou mesto**“. Nájomca zabezpečí výstavbu stavby na svoje náklady v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.
2. Meniť účel nájmu môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca týmto prehlasuje, že je oprávnený ku všetkým činnostiam, ktoré bude na predmete nájmu podľa tejto zmluvy realizovať a výstavbu bude realizovať v zmysle stavebného povolenia.

IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu na dobu **určitú**.
2. **Doba nájmu začína plynúť** dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k výstavbe stavby „**ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida - Moldava nad Bodvou mesto**“ a končí po uplynutí dvoch kalendárnych rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
3. Nájomca je povinný 15 dní vopred písomne oznámiť prenajímateľovi zahájenie stavebných prác a túto skutočnosť neskôr preukázať stavebným denníkom. Porušenie týchto povinností zakladá dôvod na odstúpenie od zmluvy podľa čl. VIII. SKONČENIE NÁJMU, ods. 3. písmeno d).

V. CENA

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa článku II. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán na základe znaleckých posudkov č. 124/2016, 125/2016 zabezpečených nájomcom takto:
 - a) - pozemky vo výmere $560,00 \text{ m}^2 \times 1,43 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = \mathbf{800,80 \text{ EUR/rok}}$;
- pozemky vo výmere $3.624,00 \text{ m}^2 \times 1,75 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = \mathbf{6.342,00 \text{ EUR/rok}}$;
 - b) - pozemky vo výmere $4.601,00 \text{ m}^2 \times 1,57 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = \mathbf{7.223,57 \text{ EUR/rok}}$;
 - c) - pozemky vo výmere $129,00 \text{ m}^2 \times 1,43 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = \mathbf{184,47 \text{ EUR/rok}}$;
- pozemky vo výmere $7.662,00 \text{ m}^2 \times 1,75 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = \mathbf{13.408,50 \text{ EUR/rok}}$;

Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa začne hradiť až dňom zahájenia stavebných prác o čom sa nájomca zaväzuje bezodkladne informovať prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v mesačných splátkach vo výške **2.329,95 EUR** (slovom dvetisícristodvadsaťdeväť eur a deväťdesiatpäť centov) na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ do 10. (desiateho) dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý je faktúra vystavená. Nájomné je splatné do 30 (slovom tridsať) dní od doručenia faktúry nájomcovi.

K cene bude fakturovaná DPH v zmysle platných daňových predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto zmluve a to dňom zahájenia stavebných prác za účelom prehodnotenia rozsahu predmetu nájmu na základe aktuálnej oblasti užívanej nájomcom pri výstavbe.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platieb nájomného na účet prenajímateľa.
5. Ak nájomca poruší platobné podmienky stanovené - v tejto zmluve uzavretej s prenajímateľom alebo ak akékoľvek pohľadávky prenajímateľa vzniknuté z akejkoľvek zmluvy alebo v súvislosti s akoukoľvek zmluvou voči nájomcovi sú po lehote splatnosti a nájomca nevykoná nápravu ani v lehote 15 (pätnástich) dní po doručení výzvy na zaplatenie, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť istiace platobné nástroje.
6. V prípade preukázateľného zhoršenia ekonomickej situácie nájomcu (najmä zníženia platobnej schopnosti alebo zhoršenia výsledkov vykázaných v súvahe a vo výkaze ziskov a strát) je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť platobné podmienky.
7. Všetky bankové poplatky mimo banky prenajímateľa sú na účet nájomcu.
8. V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku je nájomca povinný zaplatiť zmluvné úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady energií a služieb. Ostatné služby nad rámec dohodnutý v zmluve si nájomca zabezpečí osobitnými zmluvami.

VI. VECNÉ BREMENO

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že **najneskôr do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena na
 - a) uloženie stavby, „**ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida - Moldava nad Bodvou mesto**“.
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí prípadne aj ich odstránenie,
 - c) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za účelom vykonávania oprávnení v zmysle písm. a) a b).
2. Odplata za zriadené vecné bremeno bude stanovená jednorázovo, sumou určenou znaleckým posudkom znalca, na ktorom sa dohodnú obidve zmluvné strany.
3. Rozsah vecného bremena bude určený v súlade s geometrickým plánom a porealizačným zameraním, ktoré zabezpečí nájomca, pričom do tejto výmery sa zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká podľa osobitných predpisov.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací a preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán (zo strany

prenajímateľa – správcom predmetu nájmu DZ Doprava), v ktorom bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi,

- b) je povinný umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom a nijakým spôsobom nájomcu v jeho užívaní neobmedzí,
- c) udeľuje nájomcovi výslovný súhlas k tomu, aby realizoval stavbu „ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska - Veľká Ida - Moldava nad Bodvou mesto“ na vlastné náklady a nebezpečenstvo za podmienok uvedených v tejto zmluve. Tento súhlas prenájomateľa ako vlastníka predmetu nájmu je vydaný aj na účely konania pred príslušným stavebným úradom,
- d) vstup a vjazd nájomcu ako i tretích osôb určených nájomcom – napr. zhotoviteľa stavby zabezpečených (v zmluvnom vzťahu s nájomcom resp. jeho dodávateľmi) nájomcom na predmet nájmu za účelom výstavby stavby „ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska - –Veľká Ida- Moldava nad Bodvou mesto“. bude zabezpečený po splnení podmienok v zmysle internej legislatívy prenájomateľa, ktorá je dostupná po registrácii nájomcu v IS SteelTrack na web stránke prenájomateľa: www.usske.sk.
- e) zodpovedá za škody spôsobené nájomcovi nedodržaním alebo porušením podmienok tejto zmluvy a je povinný ich bezodkladne uhradiť,
- f) si vyhradzuje právo vstupu na prenajatú nehnuteľnosť,
- g) má právo kontroly dodržiavania podmienok nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v čase trvania zmluvného vzťahu písomne oznámiť prenájomateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznámi zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a prenájomateľovi tým vznikne povinnosť odvodu neoprávnene odpočítanej DPH na vstupe, alebo z iných dôvodov a správca dane dorubí prenájomateľovi dodatočnú daň a zároveň v zmysle zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, aj sankciu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi dodatočnú daň ako aj sankciu titulom náhrady škody a to najneskôr do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi,
- b) udržiavať v riadnom stave predmet nájmu na svoje náklady,
- c) práce súvisiace s výstavbou stavby „ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida- Moldava nad Bodvou mesto“ realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými v SR a v súlade s platnou internou legislatívou USSK (ako napr. posudzovanie podľa EIA, územné rozhodnutie, stavebné povolenie, ohlasovacia povinnosť). Kópie právoplatných rozhodnutí orgánov štátnej správy súvisiacich s predmetom zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenájomateľovi do 3 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,
- d) realizovať práce súvisiace s výstavbou stavby „ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida- Moldava nad Bodvou mesto“ tak, aby žiadnym spôsobom nenarušil, resp. neohrozil bezpečnosť, prevádzku a aktivity prenájomateľa a ostatných užívateľov areálu. V prípade zistenia akýkoľvek porušenie, resp. nedostatkov je zástupca prenájomateľa oprávnený upozorniť nájomcu na zistené skutočnosti a ten je povinný ich následne odstrániť,

- e) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných zákonov o požiarnej ochrane, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania týchto zákonov a nariadení nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie,
- f) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- g) uhradiť prípadné vzniknuté škody na majetku prenajímateľa spôsobené nepredvídateľnými okolnosťami prevádzky; škody vzniknuté jeho zavinením na predmete nájmu, vrátane škôd ekologických,
- h) predmet nájmu prenajať tretej osobe do podnájmu len s výslovným predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- i) vykonať akékoľvek zásahy na predmete nájmu, ktoré nesúvisia s účelom nájmu, len s výslovným predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- j) dodržiavať internú dokumentáciu prenajímateľa platnú pre externé subjekty vzťahujúcu sa na predmet nájmu a/alebo akokoľvek súvisiacu s predmetom nájmu a/alebo s výkonom predmetu činnosti nájomcu. Táto dokumentácia a jej aktualizácia je dostupná po registrácii nájomcu v IS SteelTrack na web stránke prenajímateľa: www.usske.sk. Registrácia nájomcu je povinná. Porušenie tejto povinnosti považujú strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňujú prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa v informačnom systéme Steel Track zaregistroval a oboznámil s platnou dokumentáciou v zodpovedajúcom rozsahu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť umiestnenie platnej dokumentácie pre externé subjekty, ako aj rozsah a spôsob jej ochrany (meno a heslo). Takéto zmeny prenajímateľ oznámi včas nájomcovi písomne a nájomca sa zaväzuje ich rešpektovať, dodržiavať základné povinnosti nájomcu, uvedené v Prílohe č. 2 Vybrané základné povinnosti nájomcu ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
- k) Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s ustanoveniami uvedenými v prílohe oboznámil. Porušenie tejto povinnosti považujú strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňujú prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy,
- l) v prípade zmeny predmetu činnosti, resp. pri zmene obchodného mena predložiť prenajímateľovi výpis z obchodného registra ak je nájomca zapísaný v obchodnom registri, resp. predložiť výpis zo živnostenského registra ak nie je zapísaný v obchodnom registri a to do 7 dní od takejto zmeny,
- m) že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nebude umiestňovať na predmete nájmu reklamné, orientačné a iné tabule, okrem informačných tabúl označujúcich stavenisko v súlade s právnymi predpismi,
- n) oboznámiť prenajímateľa s projektovou dokumentáciou výstavby stavby, „ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida- Moldava nad Bodvou mesto“, spôsobom jej umiestnenia a uloženia, oboznámiť prenajímateľa s časovým harmonogramom prác,
- o) pri vykonávaní zemných prác v blízkosti inžinierskych sietí alebo majetku USSK, je potrebné pred začatím stavebných prác vyznačiť všetky podzemné inžinierske siete v predmetnej oblasti riešenia, aby nedošlo k ich poškodeniu a zabezpečiť písomné Povolenie na zemné práce (tlačivo poskytne USSK na požiadanie) pre práce v blízkosti inžinierskych sietí alebo majetku USSK.

Kontaktná osoba za prenajímateľa: Ing. Róbert Magyar, tel. 055/6730476,

- p) zabezpečiť, aby realizácia výstavby stavby „ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida- Moldava nad Bodvou mesto“, bola vykonávaná len zamestnancami nájomcu, resp.

jeho dodávateľských firiem, ktorí budú preškolení o bezpečnom výkone prác v areáli USSK - školenie riadiacich zamestnancov realizátora zabezpečí zástupca prenajímateľa, pričom títo sú povinní následne preukázateľne zabezpečiť preškolenie všetkých zamestnancov, ktorí sa na prácach budú podieľať - doklad o preškolení odovzdajú zástupcovi prenajímateľa,

- q) písomne oznámiť prenajímateľovi začiatok výstavby minimálne 15 dní vopred
- r) dodržať a vyriešiť všetky relevantné pripomienky a podmienky vznesené prenajímateľom k projektovej a konštrukčnej dokumentácii a k realizácii stavby. O týchto skutočnostiach sa bude viesť písomný záznam,
- s) zabezpečiť, aby v prípade prác s otvoreným ohňom, páličských a zvaračských prác boli tieto realizované oprávnenými zamestnancami, počas výkonu týchto prác musí nájomca zabezpečiť dodržiavanie podmienok z titulu zabezpečenia požiarnej ochrany - pre práce musí byť vystavené tlačivo, ktoré zabezpečí prenajímateľ pre zamestnancov nájomcu a taktiež počas výkonu týchto prác a 1 hodinu po ukončení prác musí byť na príslušnom pracovisku prítomná vyškolená protipožiarna asistenčná hliadka označená vestou a vybavená 2 ks hasiacich prístrojov typového prevedenia podľa vykonávaných prác,
- t) v prípade, že počas realizácie prác a v príčinnej súvislosti s týmito prácami bude spôsobená škoda na majetku prenajímateľa, je nájomca povinný zabezpečiť odstránenie týchto škôd na vlastné náklady a uviesť majetok prenajímateľa do pôvodného stavu,
- u) každú ďalšiu zmenu na predmete nájmu vopred písomne odsúhlasiť s prenajímateľom,
- v) pri realizovaní stavby spolupracovať s prenajímateľom, Kontaktná osoba za prenajímateľa: Ing. Róbert Magyar, tel. 055/6730476,
- x) že zabezpečí súhlas Magistrátu mesta Košice k výrubu drevín, ktoré sa nachádzajú na prenajatých pozemkoch a sú v zábere. Kópiu predmetného súhlasu predloží nájomca zástupcovi prenajímateľa. Kontaktná osoba za prenajímateľa: MVDr. Peter Varga špecialista pre monitoring – útvar GM pre Enviroment, tel. 055/6734874. Nájomca zabezpečí výrub drevín a ich vypratanie na vlastné náklady v súčinnosti príp. podľa pokynov útvaru GM pre enviroment.
- y) po ukončení výstavby odpratať akékoľvek nečistoty ako aj iný materiál z predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne uviesť príslušné pozemky jeho činnosťou dotknuté do pôvodného stavu s výnimkou úprav písomne odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
- z) dodržiavať platnú dokumentáciu prenajímateľa pre externé subjekty vzťahujúcu sa na predmet nájmu a/alebo akokoľvek súvisiacu s predmetom nájmu a/alebo s výkonom predmetu činnosti nájomcu. Táto dokumentácia a jej aktualizácia je dostupná po registrácii nájomcu v IS SteelTrack na web stránke prenajímateľa: www.usske.sk. Registrácia nájomcu je povinná. Porušenie tejto povinnosti považujú strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňujú prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa v informačnom systéme Steel Track zaregistroval a oboznámil s platnou dokumentáciou v zodpovedajúcom rozsahu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť umiestnenie platnej dokumentácie pre externé subjekty, ako aj rozsah a spôsob jej ochrany (meno a heslo). Takéto zmeny prenajímateľ oznámi včas nájomcovi písomne a nájomca sa zaväzuje ich rešpektovať,
- ž) dodržiavať vybrané základné povinnosti uvedené v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s ustanoveniami uvedenými v Prílohe č. 2. Porušenie tejto povinnosti

považujú strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňujú prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Táto nájomná zmluva môže byť skončená:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy,
prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení odstúpiť od zmluvy písomne a to z dôvodov uvedených v tejto nájomnej zmluve. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia.
Oznámenie o odstúpení od zmluvy bude považované za doručené aj vtedy, ak bude odoslané na adresu sídla druhej zmluvnej strany a vráti sa ako nedoručené.
2. Dôvodmi na odstúpenie podľa ods. 1, písmeno c) zo strany nájomcu, po predchádzajúcom písomnom upozornení sú:
 - a) závady predmetu nájmu, ktoré dlhší čas bránia jeho riadnemu užívaniu,
 - b) ak sa prenajatá vec stane neskôr nespôsobilou na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti,
 - c) odňatie takej časti predmetu nájmu nájomcovi, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
3. Dôvodmi na odstúpenie podľa ods. 1, písmeno c) zo strany prenajímateľa, po predchádzajúcom písomnom upozornení sú:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda,
 - b) ak nájomca mešká s platením nájomného o viac ako 1 (jeden) mesiac,
 - c) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca poruší povinnosť stanovenú v tejto zmluve a porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcu.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v súvislosti so skončením nájmu bude spísaný odovzdávací a preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obchodným a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi, pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Korešpondencia vyžadovaná podľa tejto zmluvy bude mať písomnú formu, nadobudne platnosť po doručení osobne, doporučenou poštovou zásielkou alebo expresnou doručovacou službou na adresu strany, ktorej je daná korešpondencia určená alebo

faxovým prenosom alebo inou písomnou formou komunikácie, ktorá účinne dopraví oznam strane, ktorej je určený.

V prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca neprevezme doporučenú poštovú zásielku, táto písomnosť sa považuje za doručenie dňom nasledujúcim po jej uložení na pošte.

4. Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo by sa v budúcnosti stalo úplne alebo čiastočne neplatným, platnosť ostatných ustanovení zmluvy týmto nebudú dotknuté.
5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá slobodne a vážne a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) právne rovnocenných rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží dve vyhotovenia.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené, nájomnú zmluvu po podpise nájomca zverejní.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 Náčrt – prenajatá plocha – doplní sa podľa dohodnutého predmetu nájmu

Príloha č. 2 Vybrané základné povinnosti nájomcu

V KOŠICIACH....., dňa 28. OKT. 2016

PRENAJÍMATEĽ:

U. S. Steel Košice, s.r.o.

.....
Ing. Silvia Gaálová

GM pre všeobecné účtovníctvo a konsolidáciu
na základe poverenia

19-10-2016

V Bratislave, dňa

NÁJOMCA:

Železnice Slovenskej republiky Bratislava,
v skratenej forme „ZSR“

.....
Ing. Pavol Bulla

Námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
na základe poverenia



PRODE
PROJEKTOVANIE STAV
Stredisko Košice:
Tomášikova 35, 040 01 Ko

400 37 8