

# Nájomná zmluva o krátkodobom nájme pozemku

č. 804690270-8-2017- 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, Bratislava**  
v skrátenej 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 : Mgr. Martin Erdössy, 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 : Bc. Katarína Šimeková, vedúca SHM  
Regionálneho pracoviska Bratislava  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH  
Adresa :  
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava  
Šancová 5/C, 811 04 Bratislava

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

#### 1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Spectral s.r.o.**  
Sídlo : Royova 27, 831 05 Bratislava  
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 99687/B  
Štatutárny orgán : konateľ - Ing. Dalibor Vašica  
IČO : 47 845 384  
DIČ : 2024112651  
IČ DPH : SK2024112651  
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH  
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 registra C KN parc. č. 21283/2, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 141 675 m<sup>2</sup> v celosti, nachádzajúcom sa v k. ú. Nové Mesto, ktorý je zapísaný na LV č. 1351 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „**Pozemok**“).

**2.2** Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu časť Pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- a) časť Pozemku o výmere 300 m<sup>2</sup>,
- b) časť Pozemku o výmere 2 400 m<sup>2</sup>,

(spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 2 700 m<sup>2</sup>.

Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky JŽM, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** 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 špecifikovaný v ods. 2.2 písm. a) Zmluvy užívať výlučne za účelom akcie týkajúcej sa natočenia filmových scén prostredníctvom štábu a hercov, ktorí sa budú pohybovať na Predmete nájmu špecifikovanom v ods. 2.2 písm. a) Zmluvy. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2.2 písm. b) Zmluvy užívať výlučne ako pozemok na parkovanie osobných motorových vozidiel.

## Čl. III DOBA NÁJMU

**3.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú v období od 18.04.2017 do 27.04.2017**, spolu **10 dní** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

**3.2** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán 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** Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za krátkodobý nájom (10 dní) uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **4 000,00 EUR** (slovom: štyritisíc 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 číslo účtu, , variabilný symbol a predložiť Prenajímateľovi 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** Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je **Príloha č. 3** – „Vyhlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera a partnera verejného sektora“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner a partner verejného sektora je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi, ako aj akúkoľvek zmenu týkajúcu sa údajov zapísaných v registri partnerov verejného sektora a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

**4.5** Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku dane z nehnuteľnosti.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou s 1-dňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VI DORUČOVANIE**

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový 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. Bratislava Filiálka (Bc. Micsinaia, tel.kontakt 0903 568 523) z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti.

**7.3** V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti, ktorá vznikla na Predmete nájmu, buď písomnou formou alebo telefonickým oznámením na tel. čísle: 0903 568 523 u príslušnej osoby, ktorou je p. Bc. Micsinaia. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd z poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

**7.4** 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.

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

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

**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 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.

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

**7.9** 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.

**7.10** 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.

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

**7.12** 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.

**7.13** V prípade zistenia rozdielneho 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.

**7.14** Nájomca je povinný umožniť prechod a prejazd motorovými vozidlami ŽSR a ostatným nájomcom cez Predmet nájmu, ktorým vedie prístupová cesta k nehnuteľnostiam vo vlastníctve tretích osôb.

## **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 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 podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená 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 zverejnení 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:**

V Bratislave

**Nájomca:**

V Bratislave

.....  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skrátenej forme "ŽSR"**  
Bc. Katarína Šimeková,  
vedúca SHM  
Regionálneho pracoviska Bratislava

.....  
**Spectral s.r.o.**  
**Ing. Dalibor Vašica**  
konateľ