

Nájomná zmluva
o krátkodobom nájme pozemkov
č. 816 248 044 - 6 - 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 skátenej 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 : Ing. Jana Gričová, vedúca ŽSR SHM RP Nové Zámky
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa :
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, RP Nové Zámky
M. R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **Mestské kultúrne centrum**
Sídlo : Námestie Sv. Michala č.3, 920 01 Hlohovec
Právna forma : príspevková organizácia
Registrácia : Register organizácií podľa zákona č.540/2001 Z.z. o štátnej štatistike
v znení n.p. (hlavná činnosť- prevádzka kultúrnych zariadení)
Štatutárny orgán : Richard Kučera - riaditeľ
IČO : 00182877
DIČ : 2021279326
IČ DPH : SK 2021279326
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie :
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 "CKN" parc. č. 743/4 k. ú. Hlohovec o celkovej výmere 4909 m² zapísaného na LV č.704 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec (ďalej len „**Pozemok**“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu časť pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 2.1 Zmluvy o výmere 2600 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v kópii katastrálnej mapy, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Hranica prenájmu z pohľadu od koľajiska musí byť vzdialená min. 5m od zadného obvodového múra budovy stanice, ktorá potom prechádza od ľavého zadného rohu po roh chodníka na Pribinovej ulici.

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

2.5 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia zariadení technicko-zábavnej činnosti: atrakcie, kolotoče a jarmočné stánky v rámci konania „Michalského jarmoku“.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú v období od 27.9.2017 do 2.10.2017**, spolu **6 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 (6 dní) uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **1.000 EUR** (slovom: jedentisíc 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 účet Prenajímateľa č. IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012, SWIFT/BIC: SUBASKBX, **variabilný symbol 66 000 00024** 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 Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že po ukončení dodania služby (ukončenie nájmu), Prenajímateľ vystaví Nájomcovi tzv. vyúčtovaciu faktúru.

4.5 Výška nájomného nezahŕňa dodávku médií Nájomcovi.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov. Odstúpenie nadobúda účinky dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa ruší s účinkami ex nunc.

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 prepisov.

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. Ing. Hendrycha 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 do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.

7.5 Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach resp. zariadeniach umiestnených na predmet 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. Nájomca sa zaväzuje rozmiestniť a inštalovať počas trvania jarmoku primeraný počet zberných nádob na komunálny a ostatný odpad. Po ukončení Michalského jarmoku sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vyčistiť a dať do pôvodného stavu.

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 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.

7.13 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť voľnú prístupovú cestu zo Železničnej ulice súběžne s oplotením stanice vedúcu cez križovatku Pribinova- Železničná smerom k staničnej budove a do priestoru všeobecných nakládkových a vykládkových koľají č.5 a 7 (brána vedľa bočnej rampy) pre potreby prístupu cestujúcej verejnosti, dopravnými prostriedkami, Polície SR, RZP a HaZZ, a tiež pre prípad nakládky a vykládky vozňov resp. náhradnej autobusovej dopravy. **Nájomca sa zaväzuje na prístupovej ceste vedúcej od križovatky k výpravnej budove pre jej ohraničenie inštalovať dočasné oplotenie a zábrany.** Dopravné značenie na svoje náklady zabezpečí nájomca. Voľnosť časti pozemku ponechaného pre potreby cestujúcich železničnej dopravy plochy musí zabezpečiť Mestská polícia počas trvania jarmoku.

7.14 Nájomca sa zároveň zaväzuje (vzhľadom k sústredeniu väčšieho počtu návštevníkov) inštalovať dostatočný počet prenosných WC, aby sa predišlo znečisteniu okolitého priestoru v správe ŽSR. Hygienické zariadenia ŽSR nebudú pre návštevníkov jarmoku prístupné- slúžia pre potreby cestujúcej verejnosti.

7.15 Na predmete nájmu sa nachádzajú inžinierske siete v správe ŽSR (vodovod a kanalizácia) a taktiež v blízkosti predmetu nájmu sa nachádza vodomerná šachta, ktorá nesmie byť zastavaná stánkami príp. iným zariadením. Nájomca nesmie zasahovať do vodomernej šachty zakreslenej v prílohe č.1, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.

7.16 Počas krátkodobého prenájmu nesmie byť poškodený majetok v správe ŽSR. V prípade, ak dôjde k poškodeniu majetku v správe ŽSR alebo k neoprávnenému odberu vody z vodomernej šachty budú ŽSR požadovať náhradu v plnej výške od nájomcu.

7.17 Zaťaženie povrchu vozovky od mobilných zábavných zariadení vzhľadom na existenciu inžinierskych sietí ŽSR nesmie prekročiť bežné zaťaženie cestným vozidlom.

7.18 Nájomca sa zaväzuje v prípade nedodržania podmienok nájmu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa cene nájmu.

7.19 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.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení 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.

V....., dňa.....

V....., dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"
Ing. Jana Gričová
vedúca

.....
Mestské kultúrne centrum

Richard Kučera
riaditeľ

ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom
Regionálne pracovisko Nové Zámky