

## Nájomná zmluva s právom stavby

č. 808130004-2-2022 -NZsPS

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
(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  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH  
Adresa :  
pre doručovanie písomností : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,  
Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

##### 1.2 Nájomca:

Názov : **Obec Cífer**  
Sídlo :  
Právna forma :  
v zastúpení :  
IČO :  
DIČ :  
Údaje k DPH :  
Doplňujúce údaje k DPH :  
  
Číslo účtu v tvare IBAN :  
SWIFT/BIC :  
Adresa :  
pre doručovanie písomností :  
(ďalej len „Nájomca“),

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

## PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenajatých pozemkoch stavbu „**Dopravné usporiadanie pri vlakovej stanici**“. Cieľom výstavby predmetnej stavby je vybudovanie parkovacích miest pre osobné automobily a tým aj zvýšenie atraktivity a kultúry parkovania cestujúcej verejnosti, skvalitnenie služieb súvisiacich s parkovaním, zvýšenie bezpečnosti poskytovaných služieb, zlepšenie a doplnenie dostupnosti dopravnej infraštruktúry. Po zrealizovaní stavby bude Nájomca na uvedenej stavbe vykonávať správu, najmä celoročnú údržbu na vlastné náklady bez oprávnenia vyberať platby za dočasné parkovanie vozidiel.

## 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 – pozemkov reg. C KN nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Cífer**, zapísaných na LV č. 1798, vedených Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako:

- parc. č. 2637/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 35 499 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2639, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 1 288 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2642/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 194 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2642/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 447 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2644, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 514 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2645/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 2 743 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 2646, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 134 m<sup>2</sup>.

**2.2** Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi pozemky opísané v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- a) časť pozemku parc. č. 2637/1 o výmere 520 m<sup>2</sup>,  
(situovaný v žkm 37,220-37,300 vpravo v smere staničenia železničnej trate Bratislava–Žilina),
- b) časť pozemku parc. č. 2637/1 o výmere 2 515 m<sup>2</sup>,
- c) pozemok parc. č. 2639 o výmere 1 288 m<sup>2</sup>,
- d) pozemok parc. č. 2642/1 o výmere 194 m<sup>2</sup>,
- e) pozemok parc. č. 2642/2 o výmere 447 m<sup>2</sup>,
- f) časť pozemku parc. č. 2644 o výmere 340 m<sup>2</sup>,
- g) časť pozemku parc. č. 2645/1 o výmere 890 m<sup>2</sup>,  
(situovaný v žkm 37,350-37,570 vpravo v smere staničenia železničnej trate Bratislava–Žilina),
- h) časť pozemku parc. č. 2644 o výmere 7 m<sup>2</sup>,
- i) časť pozemku parc. č. 2645/1 o výmere 1 230 m<sup>2</sup>,
- j) časť pozemku parc. č. 2646 o výmere 4 m<sup>2</sup>,  
(situovaný v žkm 37,220-37,345 vpravo v smere staničenia železničnej trate Bratislava–Žilina),  
(spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 7 435 m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy a JŽM, 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 prípravy, realizácie a užívania stavby „**Dopravné usporiadanie pri vlakovej stanici**“, pozostávajúcej zo stavebných objektov SO 01 Parkovisko, SO 02 Autobusové obratisko, SO 03 Autobusová zastávka (ďalej len „**Stavba**“), a to za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy bez oprávnenia vyberať platby za dočasné parkovanie vozidiel na Predmete nájmu. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu výlučne po

dobu platnosti tejto Zmluvy. Po skončení platnosti Zmluvy je Nájomca povinný Stavbu na vlastné náklady odstrániť.

2.5 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

### Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú - 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 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 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**“), pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

### 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 prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

0,10 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu/rok, t. j. 743,50 EUR/rok

**Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške 743,50 EUR (slovom: sedemstoštyridsaťtri eur päťdesiat centov) spolu s nájomným (B) vo výške dane z nehnuteľnosti za Predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.**

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

4.2.1 Nájomné (A) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.2.2 Nájomné vo výške dane z nehnuteľností (B) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka, a to vo výške na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné

právo z tejto Zmluvy nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností v zmysle § 1 ods. 1 v spojení s § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

**4.3** Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.4** Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.5** Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**4.6** Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10 % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,

b) 20 % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

**4.7** V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

**4.8** 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 z.n.p. a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) tejto Zmluvy.

## Čl. V UKONČENIE NÁJMU

### 5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- 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 alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc,
- e) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak Nájomca neužíva Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom v zmysle ods. 2.4 Zmluvy, a to najmä tým, že riadne nevykonáva prípravu Stavby, alebo nerealizuje Stavbu, alebo riadne (v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky) neprevádzkuje Stavbu,
- f) uplynutím doby nájmu,
- g) okamžitým ukončením Zmluvy, a to dňom kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Ministerstva financií o zavedení nútej správy Nájomcu v zmysle §19 ods. 10 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- h) nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice alebo jej okolia.
- i) písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy s účinkami ex nunc v prípade, ak Nájomca nezíska nenávratné finančné prostriedky na uskutočnenie Stavby.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočnosti uvedenej v ods. 5.1 písm. g) Zmluvy bezodkladne, najneskôr do piatich (5) dní, písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

5.3 Výpovedi a odstúpeniu od Zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

## Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „**Adresát**“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I Zmluvy.

6.2 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 Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

**6.3** 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 ktorémukolvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **Čl. VII**

### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**7.1** Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom 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.

**7.3** Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie v rozpore s vyjadrením Prenajímateľa predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti. V procese výstavby Stavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

**7.4** Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu **výlučne počas doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu)..**

**7.5** Nájomca sa zaväzuje konzultovať projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

**7.6** Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi (cestou VOJ ŽSR – Oblastné riaditeľstvo – Trnava , Bratislavská 2/A , 917 02 Trnava , VOJ SM ŽSR - Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava a Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava), predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, PD Stavby, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.7** Príslušné časti PD Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.

**7.8** Prenajímateľ sa zaväzuje schváliť PD vždy, keď nebude existovať závažný dôvod k odopretiu takéhoto súhlasu a PD bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými technickými normami, internými predpismi Prenajímateľa a požiadavkami Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený túto PD neschváliť najmä v prípade, ak predložená PD bude mať zásadný negatívny vplyv na prevádzkyschopnosť železničnej prevádzky a/alebo železničnej stanice.

**7.9** Pokiaľ Prenajímateľ PD neschváli, informuje Nájomcu o nedostatkoch v lehote uvedenej v ods. 7.7 a navrhne spôsob opravy prípadného nedostatku PD. Nájomca zabezpečí opravu PD do tridsiatich (30) dní od jej oznámenia Prenajímateľom a prerokuje ju s Prenajímateľom. Potom Nájomca predloží PD Prenajímateľovi znova na schválenie. Lehota na schválenie prepracovanej PD je tridsať (30) dní. V prípade, že Nájomca neodstráni vytknuté nedostatky PD do dvoch (2) mesiacov od ich

oznámenia Prenajímateľom, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.10** Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k Stavbe (stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže Prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

**7.11** Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť, a Prenajímateľovi predložiť, právoplatné stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v PD (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúce Nájomcu zrealizovať Stavbu), a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

**7.12** Nájomca sa zaväzuje v priebehu realizácie Stavby konzultovať postup stavebných prác s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa, v ktorých správe sa zariadenia a objekty dotknuté Stavbou nachádzajú.

**7.13** Nájomca sa zaväzuje po realizácii Stavby doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

**7.14** Porušenie povinností uvedených v ods. 7.11, 7.12 a 7.13 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.15** Nájomca je povinný dodržiavať podmienky Prenajímateľa formulované v stanoviskách dotknutých zložiek Prenajímateľa ku kapitalizácii pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, a to:

- a) Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom údržby, kontrol, opráv a odstraňovania porúch na podzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu. Na Predmete nájmu sa nachádza káblovod, káblové šachty, trasy podzemných káblových vedení a zariadenia miestnej a diaľkovej siete v správe Prenajímateľa – ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, Sládkovičova 2, 920 41 Leopoldov (ďalej len „Sekcia OZT OR Trnava“). K trasám vedení musí byť zachovaný voľný prístup. Nad trasami podzemných káblov a v rozsahu šírky ich ochranného pásma (t. j. 2 m od osi káblových vedení na obe strany) je v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať stromy a kríky. Nájomca si nebude uplatňovať náhradu škody z príčin prípadného vykonávania zemných prác pri oprave alebo údržbe vedení Prenajímateľom.
- b) Nájomca je povinný pred realizáciou akýchkoľvek zemných prác požiadať o vytýčenie podzemných káblových vedení, káblovodu a káblových šacht priamo v teréne na základe objednávky zaslanej na Stredisko miestnej správy a údržby Oznamovacej a zabezpečovacej techniky Káblová technika Trnava, Braislavská 2, 917 02 Trnava (Bc. Korbelič, tel. č. 0903 566 278), hranicu záujmového územia posunúť mimo podzemné káblové vedenia vrátane ochranného pásma. Káblovod, káblové šachty, trasy podzemných káblových vedení sú orientačne zakreslené v situácii JŽM, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako aj jej neoddeliteľnú súčasť.
- c) Nájomca je povinný predložiť Projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) ochrany káblových vedení s realizáciou samotnej ochrany káblových vedení na Sekciu OZT OR Trnava. Práce na zriadení ochrany vedení môže vykonávať len zhotoviteľ disponujúci náležitým oprávnením pre výkon uvedenej činnosti na ŽSR a za dozoru správcu vedení ŽSR.
- d) Nájomca je povinný nad káblovými šachtami umiestniť dopravnú značenie „Zákaz parkovania nad vstupom do šachty“.

- e) Nájomca je povinný dodržať pôvodnú výšku terénu parkoviska a autobusového obrátiska, aby vstupy do káblových šacht neboli pod alebo nad úrovňou terénu.
- f) Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom údržby, kontrol, opráv a odstraňovania porúch na podzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu. Na Predmete nájmu sa nachádza káblovod, káblové šachty, v ktorom sú uložené podzemné káble NN, VO, DOÚO, EO V a VN v správe Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia elektrotechniky a energetiky, Kollárova 36, 917 02 Trnava (ďalej len „SEE“). Vedľa Nástupišťa č. 1 pre cestujúcú verejnosť sa nachádzajú zariadenia – osvetľovacie veže (OV), stožiare trakčného vedenia, ktoré majú ochranné pásmo 5 m na každú stranu, trakčné podpory (TP), ktoré majú ochranné pásmo 1,5 m na každú stranu. Káblovod, káblové šachty, trasy podzemných káblových vedení sú orientačne zakreslené v situácii JŽM, ktorá tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy ako aj jej neoddeliteľnú súčasť. Podzemný kábel VN vchádza do šachty č. 9 z voľného terénu do káblovodu a ide v káblovode do trafostanice TS 13. Zároveň zo šachty č. 9 vychádzajú do voľného terénu podzemné káble NN a VO k osvetľovacej veži č. OV5.  
Nájomca je povinný pred realizáciou prác požiadať o vytýčenie podzemných káblových vedení na základe objednávky zaslanej na SEE na adresu [seeba@zsr.sk](mailto:seeba@zsr.sk), hranicu záujmového územia posunúť mimo podzemné káblové vedenia vrátane ochranného pásma. Všetky náklady súvisiace s vytýčením, zameraním a ochranou podzemných káblových vedení znáša Nájomca.
- g) Nájomca je povinný v prípade, že stavbou dôjde ku kolízii s podzemnými káblovými vedeniami vybudovať mechanickú ochranu káblových vedení - zábranu a náhradné chráničky. Nájomca je taktiež povinný vybudovať mechanickú ochranu (zábrany) zariadení stožiarov trakčného vedenia. Mechanická ochrana káblových vedení – zábrana a polozenie náhradných chráničiek musí byť vykonané ešte pred samotnou výstavbou, nakoľko zahájením zemných prác sa budú po kábloch pohybovať ťažké mechanizmy a môže nastať mechanické poškodenie káblových vedení. Náhradné chráničky budú slúžiť Prenajímateľovi v prípade poruchy na káblových vedeniach, na zatahnutie nových káblových vedení, bez rozkopania spevnených plôch vybudovaných Nájomcom. Mechanickú ochranu podzemných káblových vedení, vybudovanie náhradných chráničiek a zábran okolo zariadení stožiarov trakčného vedenia musí Nájomca riešiť ako samostatný stavebný objekt. Nájomca je povinný pri križovaní inžinierskych sietí rešpektovať STN 73 6005. V prípade vybudovania mechanickej ochrany podzemných káblových vedení, vybudovania náhradných chráničiek a zábran okolo zariadení vzniká vyvolaná investícia, na základe ktorej uzatvorí Prenajímateľ s Nájomcom zmluvu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektu vyvolanej investície do správy a údržby.
- h) Nájomca je povinný predložiť PD na SEE Oblastné riaditeľstvo Trnava ([seeba@zsr.sk](mailto:seeba@zsr.sk)) a GR ŽSR Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, v ktorej technické riešenie zábrany s realizáciou samotnej zábrany a technické riešenie uloženia podzemných káblových vedení do chráničky spolu s realizáciou samotnej ochrany podzemných káblových vedení navrhne projektant s oprávnením projektovať stavby na ŽSR. Súčasťou PD musí byť aj polozenie ďalšej chráničky, ktorá bude využitá v prípade poruchy kábla na zatahnutie nového kábla bez rozsiahleho rozkopania pozemkovej plochy. Nájomca do času vybudovania chráničky na Predmete nájmu nesmie realizovať žiadne výkopové práce ani umiestňovať dočasnú alebo trvalú stavbu. Súčasťou PD musia byť aj búracie práce nakladacej rampy a základov budovy bývalého skladu, nakoľko budova bola odpojená od elektrickej energie, avšak podzemný kábel je uložený vo voľnom teréne.
- i) Nájomca nesmie v trase podzemných káblových vedení, káblovodu, káblových šacht, stožiarov trakčných vedení, OV a TP, ako aj v ich ochrannom pásme vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblvej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, osobnými autami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať stromy a kríky. V prípade, že Nájomca poškodí podzemné káblové vedenia hradí vzniknutú škodu v plnej výške.
- j) Nájomca je povinný hranicu záujmového územia posunúť mimo prístupovú cestu k budove trafostanice (TS) označenej „TS0012-013“ a náhradného zdroja (NZE), ktorá musí zostať dostupná pre neobmedzený vstup kompetentných pracovníkov ŽSR ako aj záchranných zložiek.

- k) Prenajímateľ nezodpovedá v prípade, že vznikne za plnej prevádzky, opravy, údržby alebo revízie zariadení – osvetľovacích veží škoda na Predmete nájmu, cudzom majetku – parkovacích vozidlách, a to z dôvodu, že sa jedná o pracovný priestor.
- l) Nájomca je povinný v PD určiť priestor – stojisko (zastávka) pre náhradnú autobusovú dopravu (NAD) ktorá sa zabezpečuje pri mimoriadnostiach a výlukách na dráhe.
- m) Nájomca je povinný ponechať plnohodnotnú voľnú prístupovú cestu v normalizovanej šírke a únosnosti pre nákladné vozidlá k nakládkovej a vykládkovej (VNVK) koľaji č. 5, k novovybudovanej bočnej rampe v žkm 37,620 až 37,640, zariadeniam ŽSR, bytovému domu na parcele reg. C KN č. 12559/5 a k parcele reg. C KN č. 12559/4 v správe Prenajímateľa. Nájomca je počas výstavby Stavby povinný zabezpečiť dočasné prístupové cesty cestujúcej verejnosti na nástupište. Nájomca je taktiež povinný zachovať voľné prístupové vesty k stavebným objektom a pozemkom za nástupišťom č. 2.
- n) Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom údržby, kontrol, opráv a odstraňovania porúch na podzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu. Na Predmete nájmu sa nachádza vodovod s vodomernou šachtou v správe Prenajímateľa - ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.
- o) Nájomca je povinný pred realizáciou akýchkoľvek zemných prác požiadať o vytýčenie podzemných vedení a zariadení priamo v teréne za účasti správcu Strediska miestnej správy a údržby budov Trnava.
- p) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi cez Predmet nájmu voľný prístup k stavbe s. č. 1047 Sklad ZZ – CO umiestnenej na parcele reg. C KN č. 2648/4, ako aj k pozemku reg. C KN parcela č. 2648/5, na ktorom sa nachádza odvedenie, akumulácia a prečerpávanie dažďových vôd IM č. 20002339 a k pozemku reg. C KN parcela č. 2648/6.
- q) Nájomca je povinný zabezpečiť si dopravné značenie na vlastné náklady.
- r) Nájomca je povinný zabezpečiť aby Stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky. Prenajímateľ nezodpovedá za vplyv železničnej dopravy na Stavbu.
- s) Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na parkovaných vozidlách tretími osobami, či už úmyselne alebo neúmyselne, poškodením, krádežou.
- t) Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa.
- u) Prebytočná zemina z výkopov ani iný odpad nesmú byť skladované na pozemkoch v správe Prenajímateľa.
- v) Nájomca je povinný zabezpečiť zimnú údržbu spevnených plôch Predmetu nájmu,
- w) Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu poriadok bez viditeľného znečistenia odpadmi a pod.

Stanoviská ku kapitalizácii nenahrádzajú záväzné stanovisko k Stavbe (Stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD, ktoré bude Prenajímateľom vydané v súlade s ods. 7.10 tohto článku Zmluvy.

Porušenie povinností uvedených v ods. 7.15 sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.16** V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu) najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

**7.17** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušal ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť a plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,

- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

**7.18** Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením.

**7.19** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. Porušenie povinností v zmysle tohto odseku Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.20** Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

**7.21** V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:

- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.

**7.22** Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

**7.23** Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

**7.24** Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby uvedenej v ods. 2.4 Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

**7.25** Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

**7.26** 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 písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.27** Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.28** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.29** Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jedenkrát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.

**7.30** Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.28 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

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

**7.32** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

**7.33** Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

**7.34** Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**7.35** 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 vznikla.

**7.36** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) z ročného nájomného (bez DPH), dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

**7.37** Nájomca je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

**7.38** Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardmi železničných staníc vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu. Za udržiavanie príslušných Štandardov železničných staníc je v Predmete nájmu zodpovedný Nájomca. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. Zároveň sa porušenie týchto povinností považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

## **Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými 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 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 oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.4 Zmluvy a ďalších 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 Zákom 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, dňa.....

**Nájomca:**

V Cíferi, dňa.....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**Ing. Miloslav Havrila**  
generálny riaditeľ

.....  
**Obec Cífer**  
**Mgr. Maroš Sagan, PhD.**  
starosta