

0634 / 2011

1-12-2011

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(„Zmluva“)

Zmluvné strany:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

Sídlo: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 914 939

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sa, vložka č. 3497/B

IČ DPH: 20219

Bankový účet č. [redacted] ÚB, a.s.

Štatutárny orgán

V zastúpení:

Mgr. Pavel Kravec, predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Paulický, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Predávajúci“)

a

obec Trenčianska Teplá

Sídlo obecného úradu: M.R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá

IČO: 00312045

DIČ: 202

Bankový účet č. [redacted] banke Slovensko, a.s.

V zastúpení: Ing. Milan Berec, starosta obce

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej tiež „Zmluvné strany“ a jednotlivito „Zmluvná strana“)

Preambula

V záujme podpory cestovného ruchu, rozvoja a prevádzky železničnej osobnej dopravy na elektrifikovanej vedľajšej trati v oblasti Trenčianska Teplá - Trenčianske Teplice, ako aj v záujme zabezpečenia jej dopravnej obslužnosti a realizácie konceptu muzeálnej a turistickej občasnej prevádzky v úseku trate Trenčianska Teplá - Trenčianske Teplice sa dňa 12.7.2011 uskutočnili na pôde Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len Ministerstvo) rokovania za účasti primátora mesta Trenčianske Teplice, starostu obce Trenčianska Teplá, riaditeľa Čiernohronskej železnice, n.o. a zástupcu sekcie železničnej dopravy a dráh Ministerstva. Výsledkom týchto rokovaní bol zámer uskutočniť odpredaj všetkého nehmuteľného majetku a hnmuteľného majetku súvisiaceho s prevádzkou dopravy na uvedenej trati na obec Trenčianska Teplá, a to za účelom zabezpečenia kontinuálneho prevádzkovania dopravy na TREŽ.

Článok 0

Definícia pojmov

Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy budú mať nižšie uvedené pojmy nasledujúci význam

„TREŽ“	predstavuje vedľajšia elektrifikovaná trať v oblasti Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice
„Majetok TREŽ“	predstavujú Nehnuteľnosti a Hnuteľné veci
„Nehnuteľnosti“	predstavujú pozemky a stavby uvedené na Liste vlastníctva, ako ich ďalšie súčasti Nehnuteľností - železničný spodok, výhybky a koľaje
„Hnuteľné veci“	predstavujú tri elektrické vozne slúžiace na prevádzku dopravy na TREŽ a ďalšie hnuteľné veci podľa Prílohy č. I
„Elektrická remiza“	predstavuje rušňové depo, tvoriace Majetok TREŽ a súvisiace s prevádzkou dopravy na TREŽ
„List vlastníctva“	predstavuje list vlastníctva č. 4486, katastrálne územie Trenčianska Teplá, okres Trenčín, vedený Správou katastra Trenčín
„Deň protokolárneho odovzdania“	predstavuje dátum 12.12.2011, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak

A/ Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam a k Hnuteľným veciam tvoriacich súčasť Majetku TREŽ, špecifikovaným v Prílohe č.1 tejto Zmluvy, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá na Kupujúceho a Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam a k Hnuteľným veciam, za ktoré je povinný zaplatiť celkovú kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve.

B/ Súčasne s prevodom Nehnuteľností sú touto Zmluvou prevádzané aj veci, ktoré nie sú zapísané na Liste vlastníctva ani v katastrí nehnuteľností, ale budú predmetom prevodu spoločne s Nehnuteľnosťami ako ich súčasť, a to železničný spodok, výhybky a koľaje.

C/ Predávajúci vlastní prevádzaný Majetok TREŽ určený na prevod na základe Osvedčenia o založení nástupníckej spoločnosti – N 511/2004, NZ 89827/2004 z 13.12.2004 v podiele 1/1.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Majetku TREŽ, ktorý pozostáva z :

Nehnutelnosti:

Časť A: POZEMKY

A1/ pozemok, parcelné číslo 6565/2 o výmere 1 031 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Trenčianska Teplá, zapísaný na LV č. 4486, Správa katastra Trenčín

A2/ pozemok, parcelné číslo 6587/39 o výmere 2 760m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 4486, katastrálne územie Trenčianska Teplá, Správa katastra Trenčín

Časť B: Železničný spodok, koľaje a výhybky – súčasť Nehnutelností, nie sú zapísané na Liste vlastníctva

B1/ Železničný spodok stojaci na parcele č. 6587/39, nachádzajúci sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín, na ktorom sa nachádzajú koľaje a výhybky,

B2/ Koľaj č.1au stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B3/ Koľaj č.2u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B4/ Koľaj č.3u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B5/ Koľaj č.5u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B6/ Výhybka č.2u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B7/ Výhybka č.3u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B8/ Výhybka č.4u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B9/ Výhybka č.5u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

B10/Výhybka č.6u stojaca na parcele č. 6587/39, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín

Časť C: STAVBA

C1/ Stavba „Elektrická remíza“, súpisné číslo 274 nachádzajúca sa na parcele č. 6565/2, v katastrálnom území Trenčianska Teplá, zapísaná na LV č. 4486, Správa katastra Trenčín

Hnuteľné veci

Súčasne s prevodom stavby „Elektrická remíza“ budú prevedené aj Hnuteľné veci, ktoré sa v nej nachádzajú a tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

ČASŤ D Dopravné prostriedky – elektrické vozne

D 1/ vozeň 411 901 -2 (rok výroby 1950)

D 2/ vozeň 411 902 -0 (rok výroby 1954)

D 3/ vozeň 411 903 -8 (rok výroby 1951)

1.2. Zmluvné strany týmto výslovne vyhlasujú, že ich úmyslom je výlučne predaj a kúpa Majetku TREŽ a ich prejav vôle obsiahnutý v tejto Zmluve nemôže byť v žiadnom prípade vykladaný ako predaj a kúpa podniku alebo časti podniku Predávajúceho a ani ako prenájom.

1.3. Na základe tejto Zmluvy Kupujúci kupuje od Predávajúceho Majetok TREŽ do svojho výlučného vlastníctva a Predávajúci mu Majetok TREŽ s týmto vedomím predáva.

1.4. Vôľou Zmluvných strán je uzavrieť túto Zmluvu s prihliadnutím na technický stav Majetku TREŽ. Kupujúci prehlasuje, že sa prostredníctvom osobnej obhliadky a dostupných predložených podkladov riadne a bez výhrad oboznámil s technickým stavom Majetku TREŽ a berie na vedomie, že nie je novou vecou a je odpredávaný v stave v akom stojí a leží.

Článok 2.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci týmto predáva Majetok TREŽ uvedený v Článku 1. tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci týmto Majetok TREŽ kupuje a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške uvedenej v Článku 3 a za podmienok podľa tejto Zmluvy.

2.2. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu a tento kupuje od Predávajúceho Majetok TREŽ so všetkými súčasťami a príslušenstvom a inými s tým spojenými právami a povinnosťami.

Článok 3.

Kúpna cena

Zloženie a platba kúpnej ceny a prípadnej DPH

3.1. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu za majetok TREŽ, ktorá je 1 000 Eur (slovom tisíc Eur) (ďalej „Kúpna cena“) s DPH, a to s ohľadom na príslušné cenové predpisy a technický stav prevádzaného Majetku TREŽ. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov (v čase uzatvorenia zmluvy je DPH 20 %).

3.2. Predávajúci vstavi faktúru do 5 dní od Dňa protokolárneho odovzdania. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu na bankový účet Predávajúceho č. [REDAKOVANÉ] VÚB, a.s. v lehote splatnosti faktúry, ktorá je 14 dní odo dňa

3.3. Faktúra bude vystavená Predávajúcim v dvoch vyhotoveniach a zaslaná na adresu Kupujúceho. Predávajúci zodpovedá za správnosť a úplnosť faktúry, ktorá musí mať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov SR. Kupujúci je oprávnený vrátiť faktúru Predávajúcemu na prepracovanie, pokiaľ faktúra nebude vystavená v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. Vrátením faktúry na prepracovanie nastáva prerušenie plynutia jej lehoty splatnosti a nová lehota začína plynúť až dňom vystavenia novej, opravenej faktúry, to neplatí, ak sa preukáže, že faktúra bola Kupujúcim podľa tejto Zmluvy vrátená neoprávnene.

3.4. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma pripísaná na účet Predávajúceho podľa tejto Zmluvy. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok 4.

Vyhlasenia a záväzky Predávajúceho

Predávajúci týmto vyhlasuje a zaväzuje sa zabezpečiť pravdivosť nasledujúcich skutočností:

4.1. Predávajúci je spoločnosťou riadne založenou, vzniknutou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, je oprávnený a plne spôsobilý túto Zmluvu uzavrieť a obdržal všetky potrebné súhlasy svojich orgánov a tretích osôb, ktoré sú nevyhnutné na uzavretie a riadne plnenie tejto Zmluvy.

4.2. Neexistuje žiadny záväzok voči inej osobe ani nárok štátu, daňového úradu alebo iného orgánu verejnej správy, ktorý by Predáváčemu bránil uzavrieť a plniť túto Zmluvu.

4.3. Vo vzťahu k Predáváčemu nebolo vydané žiadne súdne, správne, daňové rozhodnutie alebo iné rozhodnutie vo veciach verejnej správy, ktoré by mohlo mať povahu exekučného titulu. Predávajúci nemá vedomosť, že by podobné konanie vedúce k vydaniu takéhoto rozhodnutia voči nemu bolo zahájené, ani že by voči nemu bola podaná žaloba alebo návrh na začatie akéhokoľvek z vyššie uvedených typov konaní.

4.4. Predávajúci nie je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, a nie je si vedomý, že by na neho bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu.

4.5. Predávajúci získal súhlas jediného akcionára/ministerstva, a to v Rozhodnutí jediného akcionára č. 97/RA-2011 zo dňa 04.11.2011 o schválení predaja Majetku TREŽ na obec Trenčianska Teplá, ktorý tvorí Prílohu č.

4.6. Predávajúci je výlučným vlastníkom Majetku TREŽ a jeho právo nakladať s Majetkom TREŽ, vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, nie je obmedzené predkupným alebo inými vecnými či záväzkovými právami tretích osôb okrem nájomných práv Železníc Slovenskej republiky, Bratislava (ďalej len „ŽSR“) bližšie popísaných v nasledovnom bode 4.7. tohto Článku Zmluvy a zmluvy špecifikovanej v bode 4.8. tejto Zmluvy.

4.7. Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že v stavbe „Elektrická remíza“ je na základe nájomnej zmluvy č. ZSSK/864374-001-NP/07 zo dňa 31.12.2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.09.2011 („Nájomná zmluva“) zriadený prenájom nebytových priestorov v prospech nájomcu – ŽSR. Na prízemí a I. poschodí je zabudované využívané technologické zariadenie – meniarne a rozvodne elektro – tzv. trafostanica. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie a súhlasí s nadobudnutím Majetku TREŽ a prevzatím práv a povinností Predávajúceho. Kópia Nájomnej zmluvy je Prílohou č. 3 tejto Zmluvy.

4.8. Predávajúci oboznámil Kupujúceho o existencii zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 447-IV.109-ZBVB/2008 („Zmluva o budúcej zmluve“) uzatvorenej medzi Predáváčim a ŽSR, a to v súvislosti s riešením preložky inžinierskych sietí v rámci riešenia koridoru železničnej dopravnej cesty na rýchlosť 160 km/hod. Jedná sa

o budúce vecné bremeno a táto skutočnosť nie je v katastri nehnuteľností zaznamenaná. Kópia Zmluvy o budúcej zmluve je Prílohou č. 4 tejto Zmluvy.

4.9. Stavba – Elektrická remiza, špecifikovaná v článku 1 Časť C, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy bola postavená a užívaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi a rozhodnutiami orgánov verejnej správy, ktoré sa na takéto stavby vzťahujú.

4.10. Predávajúci nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo rozhodcovského konania týkajúceho sa Majetku TREŽ, ani žiadne takéto konania podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozia alebo sa neočakávajú, a neexistujú žiadne neukončené súdne spory, iné spory alebo neuspokojené práva, či nároky (vrátane akýchkoľvek reštitučných nárokov), ktoré by sa týkali Majetku TREŽ.

4.11. Predávajúci nemá vedomosť o akomkoľvek vyšetrovaní alebo konaní vedenom ohľadom Majetku TREŽ, či akejkoľvek jeho súčasti a príslušenstva akýmkoľvek orgánom verejnej správy alebo inou tretou osobou, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na Majetok TREŽ alebo akúkoľvek ich časť alebo na vlastnícke právo Predávajúceho k Majetku TREŽ.

4.12. Majetok TREŽ je určený na také využitie, ako sa užíva ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa naň nevzťahujú žiadne všeobecne záväzné územné či stavebné obmedzenia.

4.13. Všetky daňové priznania a iné výkazy, ktoré je Predávajúci povinný zo zákona podať, a ktoré sa vzťahujú na Majetok TREŽ, boli riadne vykonané a podané v zákonných lehotách. Všetky splatné dane a poplatky, povahy verejného práva vzťahujúce sa na Majetok TREŽ boli zaplatené.

4.14. Kupujúci berie na vedomie, že v súvislosti s Majetkom TREŽ je uzatvorená Nájomná zmluva a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Predávajúcim a ŽSR. Vzhľadom na uvedené prevezme v celom rozsahu práva a povinnosti Predávajúceho ako prenajímateľa, tak ako sú upravené v nájomnej zmluve. Zároveň prevezme práva a povinnosti Predávajúceho ako budúceho povinného z vecného bremena, tak ako sú upravené v zmluve o budúcej zmluve, a to v celom rozsahu. Kópie týchto zmlúv tvoria Prílohy k tejto Zmluve. Súčasne sú v súvislosti s Majetkom TREŽ uzatvorené zmluvy na dodávku médií, ktoré budú ukončené zo strany Predávajúceho Dňom protokolárneho odovzdania. Kupujúci je povinný si zabezpečiť dodávku médií vo svojej réžii.

4.15. Majetok TREŽ je voľne prístupný bez potreby získania súhlasu tretej osoby, zriadenia vecného bremena alebo splnenia akejkoľvek inej podmienky.

4.16. Majetok TREŽ je vhodný na riadne užívanie zo strany Kupujúceho v súlade s účelom, na ktorý bol určený, a je v zodpovedajúcom prevádzkovom stave, s ohľadom na primerané opotrebenie, ktoré však nemá žiadny vplyv na užívanie a prevádzku Majetku TREŽ.

4.17. Vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tomto článku tejto Zmluvy sú vykonané ku dňu uzavretia tejto Zmluvy a považujú sa za zopakované ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Majetku TREŽ s výnimkou vyhlásení, ktoré sa stanú nepravdivé v dôsledku prevodu vlastníckeho práva k Majetku TREŽ na Kupujúceho v dôsledku činnosti Kupujúceho.

4.18. Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktorých vykonanie bude v jeho možnostiach na to, aby sa obsah vyhlásení Predávajúceho nestal nepravdivým alebo neúplným až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Majetku TREŽ podľa tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mohli spôsobiť nepravdivosť alebo neúplnosť vyhlásení.

4.19. Práva a povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov na ochranu životného prostredia zostávajú nedotknuté ktorýmkoľvek ustanovením tejto Zmluvy.

4.20. Predávajúci je povinný zaslať nájomcovi - ŽSR, oznámenie o prechode práv a povinností bez zbytočného odkladu odo dňa nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva k Majetku TREŽ na Kupujúceho.

Článok 5. **Vyhlásenia a záväzky Kupujúceho** **Predkupné právo**

5.1. Kupujúci má záujem prevádzkovať dopravu na TREŽ, a to so zreteľom na účel prevodu Majetku TREŽ, tak ako je deklarovaný v preambule tejto Zmluvy. S poukazom na to sa Kupujúci zaväzuje prevádzkovať dopravu na TREŽ minimálne 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

5.2. V prípade akéhokoľvek prevodu Majetku TREŽ a/alebo nerealizácie dopravy na TREŽ sa Kupujúci zaväzuje ponúknuť Predávajúcemu Majetok TREŽ na predaj (predkupné právo). Kupujúci zašle Predávajúcemu bezodkladne písomnú ponuku na predaj Majetku TREŽ. Zmluvné strany sa dohodli, že pri realizácii predkupného práva bude kúpna cena vo výške uvedenej v bode 3.1. Zmluvy. Predávajúci písomne akceptuje /odmietne ponuku Kupujúceho v lehote 15 pracovných dní od jej doručenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v zmysle ustanovení zmluvy o prevode uzatvorenej medzi zmluvnými stranami, ktorú sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť bezodkladne po akceptovaní ponuky na predaj Majetku TREŽ Predávajúcim.

5.3. Akýkoľvek prevod Majetku TREŽ tretím osobám Kupujúcim podlieha písomnému súhlasu Predávajúceho. Žiadosť o písomný súhlas („žiadosť“) zasiela Kupujúci súčasne s ponukou na predaj Majetku TREŽ v zmysle bodu 5.2. Zmluvy. Predávajúci udelí/neudelí písomný súhlas s navrhovaným scudzením Majetku TREŽ v lehote 15 pracovných dní od doručenia žiadosti.

Neudelenie súhlasu Predávajúceho s prevodom Majetku TREŽ na tretiu osobu je prekážkou akéhokoľvek prevodu Majetku TREŽ.

5.3. Kupujúci prehlasuje, že je oprávnený a plne spôsobilý túto Zmluvu uzavrieť a obdržal všetky potrebné súhlasy a povolenia, ktoré sú nevyhnutné na uzavretie a riadne plnenie tejto Zmluvy.

5.4. V prípade, že Správa katastra Trenčín rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho skôr ako Dňom protokolárneho odovzdania, zaväzuje sa Kupujúci umožniť Predávajúcemu bezplatné užívanie Majetku TREŽ, a to za účelom dokončenia prevádzky dopravy na TREŽ v období GVD 2010/2011.

5.5. Vyhlásenia Kupujúceho uvedené v tomto článku tejto Zmluvy sú vykonané ku dňu uzavretia tejto Zmluvy a považujú sa za zopakované ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Majetku TREŽ s výnimkou vyhlásení, ktoré sa stanú nepravdivé dôsledku činnosti Kupujúceho.

Článok 6.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

6.1. Vlastnícke právo k Majetku TREŽ špecifikovanému v článku 1 Časť A Pozemky a Časť C Stavba nadobudne Kupujúci právoplatným rozhodnutím Správy katastra Trenčín o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

6.2. Vlastnícke právo k Časti B Železničný spodok, kofaje a výhybky, ktoré nie sú zapísané na Liste vlastníctva, k Hnuteľným veciam sa prevádzajú z Predávajúceho na Kupujúceho v Deň protokolárneho odovzdania, na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí. Zmluvné strany sa dohodli, že Dňom protokolárneho odovzdania zároveň prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Majetku TREŽ, náhodnej skazy a náhodného zhoršenia, ako aj iné nebezpečenstvo.

6.3 Až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Majetku TREŽ sú Zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy má Kupujúci, prípadne jeho písomne splnomocnení zástupcovia, v potrebnom primeranom rozsahu právo vstupu na, k a do Majetku TREŽ v prípadoch, kedy Majetok TREŽ nie je predmetom žiadnej inej zmluvy medzi Kupujúcim a Predávajúcim. Prístup osôb poverených Kupujúcim na, k a do majetku je možný výlučne za prítomnosti povereného zamestnanca Predávajúceho, pričom v prípade každého takéhoto prístupu je Kupujúci povinný písomne, faxom alebo e - mailom požiadať o jeho schválenie najmenej 5 dní pred navrhovaným termínom prístupu, ak si poverení zástupcovia Predávajúceho a Kupujúceho nedohodnú kratšiu lehotu podľa predvídanej potreby.

Kupujúci uvádza ako kontaktnú emailovú adresu
Predávajúci uvádza ako kontaktnú emailovú adresu

6.5. Predávajúci nezodpovedá za akékoľvek poškodenie alebo stratu Majetku TREŽ v období od podpisu tejto Zmluvy až do prevodu vlastníckeho práva k majetku TREŽ na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, ak bude toto poškodenie alebo strata spôsobené udalosťou vyššej moci považuje sa akákoľvek skutočnosť, ktorá nastala nezávisle od vôle Predávajúceho, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Predávajúci takúto udalosť prekonal a to najmä pôsobenie prírodných síl, požiar alebo nepokoje.

6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu Majetku TREŽ dôjde tak, že Zmluvné strany sa stretnú v Deň protokolárneho odovzdania a vyhotovia Protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý tvorí Prílohu č. 7 tejto Zmluvy. Preberací protokol bude obsahovať najmä dátum a miesto, popis preberaného Majetku TREŽ, ich akékoľvek zjavné poškodenia a vady, chýbajúce veci, ako aj stav meračov energií a vodomeru odoberaných v súvislosti s používaním Majetku TREŽ, technická dokumentácia súvisiaca s majetkom, ktorú má

k dispozícii Predávajúci, podpisy zástupcov oboch Zmluvných strán a ďalšie potrebné náležitosti. Ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k podpísaniu preberacieho protokolu podľa tohto odseku v Deň protokolárneho odovzdania, považuje sa Deň protokolárneho odovzdania za deň odovzdania majetku TREŽ Kupujúcemu. Zmluvné strany sa zaväzujú Protokol o odovzdaní a prevzatí podpísať následne bezodkladne.

Článok 7. Náklady a poplatky

7.1. Náklady spojené s podpisom tejto Zmluvy (t.j. osvedčenie podpisov zmluvných strán na tejto Zmluve) znáša každá Zmluvná strana rovnakým dielom samostatne.

7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva Predávajúci.

7.3. Poplatok za návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 22 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona znáša Kupujúci. Poplatok za návrh na začatie urýchlenného katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša pomerne predávajúci i kupujúci rovnakým dielom.

Článok 8. Odstúpenie od Zmluvy

8.1. Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa tejto Zmluvy a ani po písomnej výzve Predávajúceho v lehote 15 dní od doručenia výzvy na úhradu Kupujúcemu. Písomné odstúpenie od Zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle § 344 a nasl. Obchodného zákonníka, avšak s ohľadom na bod 8.4. Zmluvy.

8.3. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy zaniknú všetky práva a povinnosti oboch zmluvných strán z tejto zmluvy od počiatku.

8.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k majetku TREŽ na Kupujúceho a zaplatení kúpnej ceny, nie je možné odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na Centrálnom registri Úradu vlády SR podľa zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie predmetu zmluvy podľa Článku I sa uskutoční v Deň protokolárneho odovzdania.

9.3. Zmluvu je možné meniť len formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov s úradne osvedčeným podpisom oprávnených osôb oboch zmluvných strán.

9.4. Táto zmluva sa riadi a bude vykladaná v súlade s právom Slovenskej republiky.

9.5. Táto zmluva je spísaná v šiestich (6) vyhotoveniach, pričom každé z vyhotovení má povahu originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Trenčín, pričom Kúpajúci obdrží dve (2) vyhotovenia a Predávajúci obdrží rovnako dve (2) vyhotovenia, a to pri podpise tejto Zmluvy.

9.6. V prípade akéhokoľvek sporu sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ho prednostne cestou vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy bude príslušný súd v Slovenskej republike, ktorého vecná a miestna príslušnosť sa určí v súlade s platnými právnymi predpismi.

9.7. Záväzky a pohľadávky vzniknuté na základe tejto Zmluvy môže zmluvná strana postúpiť iba na základe písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

9.8. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu.

9.9. Okolnosti neupravené touto Zmluvou sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi na území SR.

9.10. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie Zmluvy, a to aj v jej častiach.

9.11. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť tak, aby bol naplnený a zrealizovaný účel Zmluvy vyjadrený v Preambule a príslušných ustanoveniach Zmluvy.

9.12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú Prílohy č. 1 - 7.

Zoznam Príloh:

Príloha 1 – Zoznam prevádzaných Hnuteľných vecí

Príloha 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí elektrických vozňov

Príloha 3 – Kópia Nájomnej zmluvy a Dodatku č. I

Príloha 4 – Kópia Zmluvy o budúcej zmluve

Príloha 5 – List vlastníctva č. 4486, kat. územie Trenčianska Teplá/kópia katasterportal

Príloha 6 – pôdorys Elektrická remíza Trenčianska Teplá

Príloha 7 – Rozhodnutie jediného akcionára č. 97/RA-2011

Podpisová strana

1. DEC. 2011

V Bratislave dňa

2 12 2011

V TRENČ. TEPLÉJ dňa

Za predávajúceho


Mgr. Pavel Kravec
predseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
/notársky overený podpis/


Ing. Jaroslav Paulický
podpredseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
/notársky overený podpis/

Za Kupujúceho


Ing. Milan Berec
starosta
Obec Trenčianska Teplá



Príloha č. 1 Zoznam prevádzaných hnutel'ných vecí

Umiestnenie: Remíza – sklad

- 1/ Skriňa šatníková. Dvojdielna dielenská kovová – č. inventára 9900005492, výrobné č. materiálu 95571000100
- 2/ Skriňa šatníková. Dvojdielna dielenská kovová – č. inventára 9900005493, výrobné č. materiálu 95571000100
- 3/ Skriňa drevená dvojdvierová delená – č. inventára 9900005529, výrobné č. materiálu 96151004100
- 4/ Stôl konferenčný – č. inventára 9900005537, výrobné č. materiálu 90586
- 5/ Knihovňa skriňová – č. inventára 9900005753, výrobné č. materiálu 96151006100
- 6/ Hasiace prístroje ručné halónové tlb 0,8 – č. inventára 9900006001, výrobné č. materiálu 94493241400
- 7/ Hasiace prístroje ručné práškové PG 2 L – č. inventára 9900006003, výrobné č. materiálu 90351
- 8/ Hasiace prístroje ručné práškové PG 6 – HI – č. inventára 9900006016, výrobné č. materiálu 90350

Umiestnenie: Remíza – miestnosť pre rušňovodičov

- 9/ Chladnička WHIRLPOOL ARC 0501/110-17/ – č. inventára 9900023555 výrobné č. materiálu 90862
- 10/ Rúra mikrovlnná MT 4117 – č. inventára 9900026067, výrobné č. materiálu 90994
- 11/ Elektrický varič s prepínačom 1platničkový plný – č. inventára 9900030139, výrobné č. materiálu 90379
- 12/ boli dodané do haly
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353, výrobné č. 9900035444
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353, výrobné č. 9900035446
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353, výrobné č. 9900035447
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353, výrobné č. 9900035448
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353 do kotolne, výrobné č. 9900035445
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353 do dielne, výrobné č. 9900035449
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S5 90353 do dielne, výrobné č. 9900035450
 - Prístroj hasiaci prenosný snehový CO2 S2 90854 do dielne, výrobné č. 9900035450

Ďalšie:

- 13/ Kontajner KP 800 – na odvoz smetí – IM č. 60002138,
- 14/ Kontajner KP 800 – na odvoz smetí – IM č. 60002139,
- 15/ Stĺpová vŕtačka TOS Trenčín, inv. číslo 55, číslo IM 9001973, výrobné číslo 9999999,
- 16/ Stojanová brúska dvojkotúčová MEZ Mohelnice, inv. číslo 65, výrobné číslo 5127703,
- 17/ Elektrická píla na kov TOS Trenčín typ PR 20, výrobné číslo 1515563,
- 18/ Stojanová vŕtačka, inv. číslo 58, výrobné číslo 87728,
- 19/ Hrotový sústruh TOS Trenčín, výrobné číslo 402 07 310,

- 20/ Pracovná plošina – zdvihacia,
- 21/ Zváracia súprava acetylén – kyslík na pojazdnom vozíku s horákmi,
- 22/ Nabíjačka ČKD Praha,
- 23/ 2 ks pracovných stolov,
- 24/ Kompresor Škoda, inv. číslo 205,
- 25/ Zváracie trafo MEZ Vsetín. výrobné číslo 36 60 07.
- 26/ Nabíjačka – selénový usmerňovač, výrobné číslo SJ 122 4J -10 RO 411.
- 27/ Pojazdná pracovná plošina
- 28/ Hliníkový rebrik
- 29/ Veľká a malá paleta;
- 30/ Rôzne náradie /vidlicové kľúče 4 l a väčšie, hasáky, sťahováky a iné prípravky, .../

Príloha č. 2 Protokol o odovzdaní a prevzatí elektrických vozňov

Na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 2011 Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. odovzdáva do vlastníctva obce Trenčianska Teplá elektrifikované vozne, a to:

Poradové číslo	Typ elektrických vozňov	Rok výroby	poznámka
1.	411 901 - 2	1950	
2.	411 902 - 0	1954	
3.	411 903 - 8	1951	

Za Železničnú spoločnosť Slovensko, a.s. elektrické vozne odovzdal

(meno, priezvisko, funkcia)

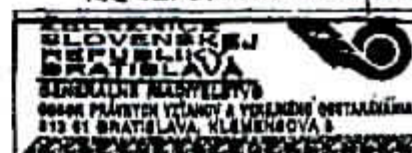
Za obec Trenčianska Teplá elektrické vozne prevzal

(meno, priezvisko, funkcia)

V.....dňa.....

.....
zástupca (podpis)
Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s.

.....
zástupca (podpis)
obce Trenčianska Teplá



Z m l u v a číslo: ZSSK/864 374-001-NP/07

o nájme nebytových priestorov, uzavretá v zmysle zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, najmä jeho ust. § 491 ods. 3, § 43 až 49, § 663, § 720, § 721 a nasledujúcich.

ZMLUVNÉ STRANY

1/ Prenajímateľ:

Železničná spoločnosť Slovensko, akciová spoločnosť (ďalej len "ZSSK"),

so sídlom: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava 3

právna forma: akciová spoločnosť

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, v oddieli: Sa, vložka

č.: 3497/B.

statutárny orgán: Predstavenstvo

Zástupcovia: Ing. Pavol Gábor, podpredseda predstavenstva

Ing. Ján Kováčik - člen predstavenstva

Splnomocnený:

-vo veciach technických: Ing. Pavol Hanzely, vedúci regionálneho pracoviska SeFM Žilina

IČO: 35 914 939

DIČ: 2021920076

IČ DPH: SK 2021920076

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0178799040/0900

Prenajímateľ je platiteľom DPH

2/ Nájomca:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava (ďalej len "ŽSR"),

so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

právna forma: iná právnická osoba

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, v oddieli: Po, vložka č.:

3120/B

statutárny zástupca: Ing. Dalibor Zelený, generálny riaditeľ ŽSR

splnomocnený

vo veciach zmluvných: Ing. Štefan Hlinka, námestník GR ŽSR pre ekonomiku

vo veciach technických: Ing. Ivan Ďurkovič, prednosta Sekcie EE Vrútky

IČO: 31 364 501

IČ DPH: SK2020480121

DIČ: 2020480121

Bankové spojenie: Tatra banky, a.s., Bratislava - pobočka Žilina

Číslo účtu: 2622823190/1100

Nájomca je platiteľom DPH



uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov za týchto podmienok :

ČL I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Predmetom tejto zmluvy je:

NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

1. Podľa LV č. 4486 pre katastrálne územie Trenčianska Teplá je prenajímateľ vlastníkom stavby súp.č. 274 "Elektrická Remíza" umiestnenej na pozemku parc. č. 6565/2 v Trenčianskej Teplej.

Prenajímateľ prenácha nájomcovi do nájmu tieto nebytové priestory v stavbe "Elektrická Remíza" v Trenčianskej Teplej:

na prízemí:	m ²
kancelária majstra	10,10
dílna	24,40
umývárň	2,80
meniaren	10,90
denná miestnosť	38,30
rozvodňa	20,70
WC (1/2 z výmery)	3,60
<u>Na prvom poschodí</u>	
schodisko	9,00
rozvodňa	18,00
spolu priestory :	137,80

a nájomca tieto nebytové priestory do nájmu prijíma.

Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou , telefónnou prípojkou, štruktúrovanou kabelážou.

2. Prenajatá časť nebytového priestoru je vyznačená v situačnom pláne (nákras pôdorysu), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy .

3. Nájomca je oprávnený nebytové priestory, špecifikované v bode 1. tohoto článku zmluvy užívať len pre účely nevyhnutné pre zabezpečovanie vlastnej činnosti..

4. Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je s technickým stavom nebytových priestorov a miestnymi pomermi riadne oboznámený, že prenataté nebytové priestory sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol podľa bodu 2. článku II tejto zmluvy.

ČL II DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán, je účinná od 1.1.2006 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

2. Prenajímateľ zastúpený ZSSK, Sekciou facility manažment v Bratislave protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu s popisom jeho technického stavu vo forme zápisu o odovzdaní a prevzatí s určením zástupcov pre technické veci.

3. Nájomca prehlasuje, že bez právneho titulu užíva nebytové priestory špecifikované v čl. I bod I tejto zmluvy o celkovej výmere 137,80 m² od 1.1.2006, za ktoré uhradí dohodnutú odplatu v súlade s Čl. III. tejto zmluvy

Čl. III.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu nasledovne:

NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Za nájom nebytových priestorov podľa bodu 1. čl. I. tejto zmluvy bolo dohodnuté nájomné vo výške 500,- Sk/m² /rok; slovom päťsto Sk za meter štvorcový a rok bez DPH.

Celkové ročné nájomné za prenájaté nebytové priestory o celkovej výmere 137,80 m² je 68.900 Sk/rok, slovom šesťdesiatosem tisíc deväťsto Sk/rok bez DPH.

DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá spotreba príslušného energetického média, koncesionárske alebo iné poplatky v zmysle osobitných predpisov.

2. Nájomné bude fakturované štvrťročne vopred vždy do 5. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 17.225,00 Sk. Fakturácia nájomného za obdobie od 1. 1. 2006 do nadobudnutia platnosti tejto zmluvy bude vykonaná do 14 dní po podpise tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej vystavenia, pričom faktúra musí byť doručená nájomcovi najneskôr do 5 dní od dátumu vystavenia. Pri omeškaní nájomcu a platení nájomného je prenájomateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške v zmysle platných ustanovení Obchodného zákonníka z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

3. Platy nájomného sa budú vykonávať v slovenských korunách (Sk) k termínu príslušného zdaniteľného plnenia a to bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa, určený v záhlaví tejto zmluvy.

Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľností za predmet nájmu, ktorá je zahrnutá do ceny nájmu.

4. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť cenu nájmu v prípade:

- zmeny cenových a daňových predpisov
- o mieru inflácie

Cenu nájmu v takýchto prípadoch upraví nájomca jednostranným oznámením. Neakceptácia podmienok uvedených v oznámení zo strany nájomcu je dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu.

Čl. IV

ÚHRADA SLUŽIEB SPÓJENÝCH S NÁJOMOM

1. Nájomca si bude na vlastné náklady zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie prenájatých priestorov, drobné opravy a bežnú údržbu.

2. Spotreba elektrickej energie, zemného plynu a dodávky telekomunikačných služieb (poplatky za telefóny, faxy) nájomcom nie je zahrnutá v dohodnutom nájomnom podľa bodu 1. článku I. tejto zmluvy a bude uhrádzaná nájomcom osobitne na základe faktúr vystavených dodávateľom týchto médií priamo nájomcovi. Nájomca vykoná úhradu týchto faktúr priamo dodávateľom médií.

Za účelom zabezpečenia vyššie uvedeného spôsobu úhrad za spotrebu médií sa zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov prehlásenie odberateľa tak, aby sa ním stal priamo nájomca. Do doby naplnenia dojednávania podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia a článku zmluvy bude spotreba médií účtovaná zálohovite prenájomateľom nájomcovi do 10-teho nasledujúceho mesiaca v dohodnutej výške 500,-Sk. Vyúčtovanie spotreby médií prenájomateľ zasle spolu s preukázaním úhrady faktúry za dodávku médií dodávateľovi. Lchota splatnosti zálohovej a vyúčtovacej faktúry je 21dní.

3. Nájomca je povinný v lehote do 30 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy uzatvoriť samostatné zmluvy s dodávateľmi na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody, elektrickú energiu, pitnú vodu, stočné a úhrady za služby, poskytované v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov (osvetlenie, čistenie a upratovanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu) a o tejto skutočnosti dať prenajímateľovi písomné oznámenie v lehote do 30 dní.

Čl. V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca bude po celý čas nájmu užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, so všetkou odbornou starostlivosťou a bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Prenajaté nebytové priestory smie nájomca užívať len na účely, uvedené v bode 3. článku I. tejto zmluvy a v súlade s platným užívacím povolením.
4. Pri užívaní prenajatého majetku vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
5. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti o zmenách týkajúcich sa rozsahu živnostenského oprávnenia alebo zmien právnej subjektivity nájomcu.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu, drobné opravy, obvyklé udržiavacie a ostatné práce, spojené s obvyklým udrzovaním predmetu nájmu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatých nebytových priestoroch alebo ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu bez nároku na kompenzáciu. Dohodnutá cena nájomného podľa bodu 1. článku III. tejto zmluvy zohľadňuje predpokladané náklady nájomcu na zabezpečovanie bežnej údržby. Pri nesplnení povinností podľa tohoto ustanovenia nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a je povinný umožniť ich vykonanie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania prenajatej veci pre jej vadu. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého majetku v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv alebo údržby bez nároku na finančnú náhradu. Ak potreba rozsiahlejšej opravy prenajatej veci, ktorú má zabezpečiť prenajímateľ, bude vyvolaná v dôsledku zanedbania bežnej údržby nájomcom, znáša náklady tejto opravy nájomca.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých nebytových priestorov alebo akékoľvek úpravy prenajatých huteľných vecí bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pre udeľovanie súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných alebo iných úprav na predmete nájmu alebo akékoľvek jeho časti platia príslušné interné predpisy ZSSK.
9. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný umožniť mu prístup k predmetu nájmu v potrebnom nevyhnutnom rozsahu.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo činnosťou osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Nájomca môže poistiť svoj vnesený huteľný majetok a zariadenia, umiestnené v prenajatom majetku, proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou, požiarom, vandalizmom a iným živlom. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.
12. V prípade poistnej udalosti nezapríčinenej činnosťou nájomcu alebo iných osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu, ktorá má za následok nemožnosť využívať prenajatý majetok alebo jeho časť na dohodnutý účel, sa prenajímateľ zaväzuje uviesť ho po poistnej udalosti ihneď, prípadne v dohodnutej, čo najkratšej

dobe do prevádzky príp. do stavu, umožňujúceho užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel. Doba na správkovanie majetku sa určí v závislosti do rozsahu poistnej udalosti vzájomnou dohodou.

13. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej požiarom alebo krádežou na jeho vnesenom hmotnom majetku. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými slovenskými štátnymi orgánmi znáša sám.

14. Nájomca je povinný umožniť ohláseným povereným kontrolným a revíznym pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov k overeniu ich technického stavu a spôsobu užívania. Nájomca je povinný spolupracovať s prenajímateľom pri kontrole evidencie a pri vykonávaní inventarizácie prenajatého hmotného investičného majetku.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov ako aj z prevádzkovania všetkých vyhradených technických zariadení v zmysle zákona č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

16. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inej osobe 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. Porušením týchto záväzkov vzniká prenajímateľovi právo ukončiť nájomný vzťah okamžite.

17. Nájomca nie je oprávnený meniť účel užívania predmetu nájmu ani akúkoľvek jeho časť alebo realizovať prípadné stavebné a iné úpravy na prenajatom majetku bez predchádzajúceho písomného odsúhlasenia prenajímateľom a bez príslušného právoplatného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

18. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule s jej umiestnením pri vchode na fasáde nehnuteľnosti na mieste určenom prenajímateľom, maximálne na dvoch paneloch. Ďalšie označenia sa budú považovať za reklamu a budú predmetom samostatnej zmluvy.

19. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).

20. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.

21. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom všetkého prenajatého majetku ku dňu podpisu tejto zmluvy a že je mu jeho technický stav dobre známy.

22. Prenajímateľ prehlasuje, že prenajatý majetok je bez tiarch, neviazaný na ňom žiadne práva ani povinnosti voči tretím osobám.

23. Zmluvné strany sa zaväzujú neprístupniť tretím osobám informácie o konkrétnych zmluvných dojednaniach upravených v tejto zmluve, najmä informácií o cene nájomného a platobných podmienkach; tieto informácie môžu byť tretej osobe sprístupnené v prípade, že takéto sprístupnenie je vyžadované zákonom alebo právoplatným a konečným rozhodnutím príslušného súdu alebo orgánu verejnej správy alebo ak s tým druhá zmluvná strana vopred písomne súhlasí.

24. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Sekcia facility management, Rožňavská 1, 832 72 Bratislava.

25. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

26. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu, pričom prevádzkovú dobu svojej prevádzkárne musí odsúhlasiť s miestne príslušným orgánom samosprávy. Prenajímateľ

musí zabezpečiť nájomcovi nerušené výlučné užívanie predmetu nájmu a nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.

27. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bodoch 6., 7. a 8. tohto článku zmluvy.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu Prevádzkového poriadku stavby Elektrická Remíza – Trenčianska Teplá a zaväzuje sa bezodkladne informovať nájomcu o všetkých vykonaných úpravách.

Čl. VI. KĽÚČOVÝ REŽIM

1. Prenajímateľ je povinný pri podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu podľa bodu 1. čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ si vo svojej dispozícii ponecháva rezervné kľúče, ktoré je povinný vložiť do obálky, spoločne zalepenej zmluvnými stranami a pripojenej podpismi oprávnených zástupcov pre veci technické oboch zmluvných strán.

2. Prenajímateľ smie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelné udalosti. Použitie rezervného kľúča je prenájomca povinný ihneď oznámiť nájomcovi.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu každú výmenu zámku a zároveň poskytnúť jeho zástupcovi pre veci technické sadu kľúčov používaných ako rezervné kľúče. Za porušenie tejto povinnosti vzniká prenájomcovi právo na zmluvnú pokutu 100,- Sk za každý deň omeškania, od dňa výmeny zámku do doby prevzatia novej sady kľúčov prenájomcom.

4. Nájomca je oprávnený na vlastný náklad a bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca vykonať zmenu zámkov na vstupných dverách do predmetu nájmu. Vykonanie takejto zmeny zámkov je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi a súčasne mu v zalepenej, podpismi a pečiatkou nájomcu zabezpečenej obálke odovzdať cestou zástupcu pre veci technické jeden duplikát kľúča. Na oprávnenie prenájomca na použitie kľúča podľa tohto bodu sa vzťahuje čl. VI bod 2.

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenájomca podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo bez udania dôvodu,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenájomcom z dôvodov uvedených v bode 4. článku III. a v bode 4. tohto článku

2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodli dve výpovedné lehoty:

- a) jednomesačnú - ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrady za služby spojené s nájomom, poskytované prenájomcom,
- b) trojmesačnú - ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, s prihliadnutím na spôsob platenia nájomného, že výpoveď z dôvodu omeškania s platením nájomného podľa bodu 2. písm. a) tohto článku zmluvy môže dať prenájomca pri nezaplatení nájomného v dohodnutej lehote na v záhlaví uvedený účet. Zásielka výpovede sa považuje za doručenie aj náhradným doručením dohodnutým v bode 24. článku V. tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 10 dní od opakovaného písomného upozornenia prenájomca nájomcovi po zistení ktorejkoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- a) ak nebytové priestory alebo akúkoľvek ich časť bude užívať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s ním iná osoba ako nájomca
- b) ak nájomca uzavrie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s ním akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory podľa bodu 1. článku 1. tejto zmluvy použije ako nepeňažný vklad,
- c) ak nájomca zmení účel užívania akékoľvek časti predmetu nájmu alebo zrealizuje stavebné resp. iné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a bez právoplatného povolenia príslušného orgánu verejnej správy v zmysle predpisov o stavebnom poriadku alebo v rozpore s nimi

5. Nájomca je povinný uvoľniť nebytové priestory podľa bodu 1. čl. 1. a odovzdať ich prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu s príslušnými k povoleným stavebným úpravám najneskôr 10-ty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu určenými zástupcami pre veci technické sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za prenajatý majetok a za prípadné škody vzniknuté na prenajatom majetku. V prípade nesplnenia povinností podľa tohto ustanovenia zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,023 % celkového mesačného nájomného za každý deň oneskorenia až do písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.

6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s príslušnými na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom vopred písomne povolené úpravy. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa podľa tejto zmluvy (bod 8. čl. V) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nie je nájomca povinný odstraňovať pri skončení nájmu dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzatvorení tejto zmluvy.

7. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú uhradené platby nájomného spôsobom uvedeným v článku III bod 2. a 4. tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nájomcom nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného s výnimkou skončenia nájomnej zmluvy podľa čl. VII bod 4. tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, môže na jej uspokojenie vykonať započítanie voči nároku nájomcu na vrátenie nespotrebovaného nájomného.

8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 Občianskeho zákonníka.

ČL IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva, pokiaľ v nej nie je uvedené a dohodnuté inak, sa riadi najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné útvary prenajímateľa v zmysle platného Organizačného poriadku ZSSK.

4. Uvedené v čl. II. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojím zmluvným prejavom sú viazaní od podpisu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného, priebežne číslovaného dodatku. K návrhu dodatku sa zmluvné strany zaväzujú písomne sa vyjadriť v lehote do 15 dní od doručenia návrhu druhej zmluvnej strane. Ak nedôjde k dohode o znení

čl. 1. Dodatok, alebo k dohode ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená požiadať súd, príslušný podľa miesta prenajíateľa nehnuteľností o rozhodnutie.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom zmeny týkajúce sa svojej právnej subjektivity, zmeny v platení DPH a zmeny v ostatných skutočnostiach, významných z hľadiska plnenia povinností strán, uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou, a bezodkladne doručiť príslušné doklady.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Povinnosti užívateľov nehnuteľností.

9. Táto zmluva má 8 strán a je vyhotovená v 6 -tich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 3 vyhotovenia.

10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy, s jej obsahom a s obsahom všetkých jej príloh, porozumeli ich obsahu a nemajú žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie.

11. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa : 31. 12. 2007

V Bratislave dňa : 28. 12. 2007

Prenajímateľ:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Bratislava

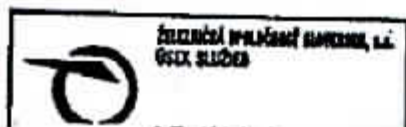
Nájomca:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

Ing. Pavol Gábor
podpredseda predstavenstva

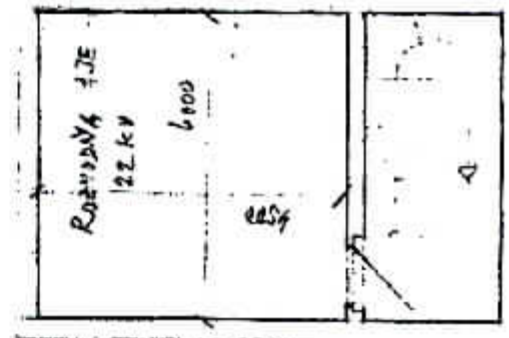
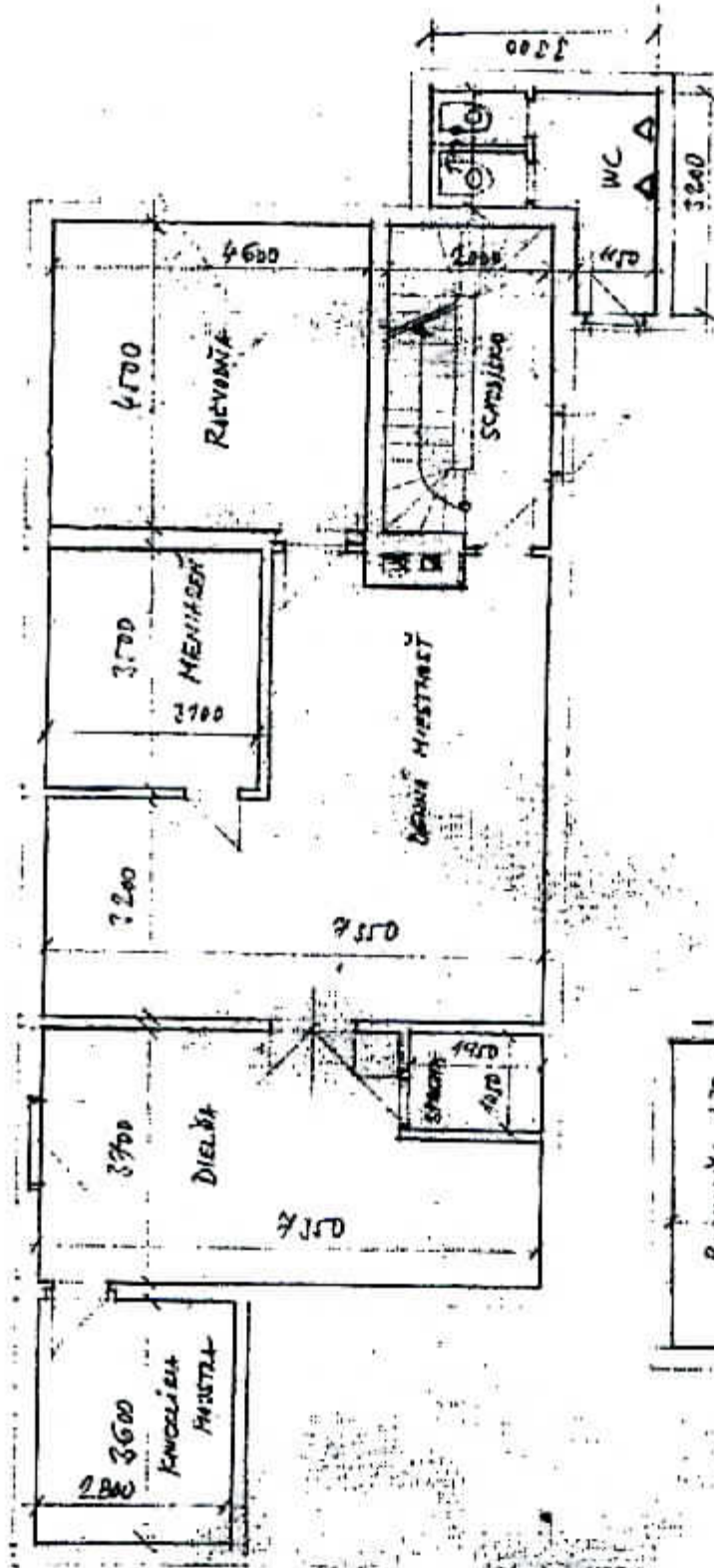
Ing. Štefan Hlinka
námestník GR ŽSR pre ekonomiku

Ing. Ján Kováčik
člen predstavenstva



DEISENBERG

10



POSCHEN

11

0554 / 2011
14. 10. 2011

Dodatok č. 1

**k Zmluve č. ZSSK/864 374-001-NP/07 o nájme nebytových priestorov
zo dňa 31.12.2007**

**ČL I
ZMLUVNÉ STRANY**

1/ Prenajímateľ:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

so sídlom: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava 3
právna forma: akciová spoločnosť
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, v oddieli: Sa, vložka
č.: 3497/B.
štatutárny orgán: Predstavenstvo
Zástupcovia: **Mgr. Pavel Kravce**, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Paulický, podpredseda predstavenstva
Splnomocnený:
-vo veciach technických: **Zuzana Maceková**, vedúca Oddelenia správy a údržby nehnuteľností
Sekcie manažmentu nehnuteľností
IČO: 35 914 939
DIČ: 2021920076
IČ DPH: SK 2021920076
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu: 22 3530 4454/0200

Prenajímateľ je platiteľom DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme „ŽSR“

so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
právna forma: Iná právnická osoba
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Po, vložka
č.: 312/B
štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Lupták**, generálny riaditeľ ŽSR
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: **Ing. Silvia Némethová**, námestníčka GR pre ekonomiku
Osoba oprávnená rokovať
vo veciach technických: **Ing. Jaroslav Kľučka**, prednosta Sekcie elektrotechniky a energetiky,
OR Žilina
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK2020480121
DIČ: 2020480121
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 10030-13407432/0200
Konečný príjemca: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme „ŽSR“
Oblasť riaditeľstvo Žilina
Sekcia elektrotechniky a energetiky
1.ČSL brigády 46
038 61 Vrútky

Adresa pre doručovanie faktúr: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“
Oblasť riaditeľstvo Žilina
1.mája 34
010 01 Žilina

Nájomca je platiteľom DPH
(ďalej len „nájomca“)

ČL II PREDMET DODATKU

Predmetom tohto dodatku sú nasledovné zmeny:

1. **Článok I.** v bode zmluvy sa doterajšia tabuľka, v ktorej je špecifikovaný predmet nájmu vypúšťa a nahrádza sa novou, ktorá znie:

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu tieto nebytové priestory v stavbe "Elektrická Remíza" v Trenčianskej Teplej:

<u>Na prízemí:</u>	<u>m²</u>
- meniareň	10,90
- denná miestnosť	38,30
- rozvodňa	20,70
- WC (1/2 z výmery)	3,60
- Dielňa (1/3 z výmery 24,4 m2)	8,10
<u>Na prvom poschodí:</u>	
- schodisko	9,00
- rozvodňa	18,00
<u>Spolu priestory:</u>	108,60

(ďalej len „predmet nájmu“)

a nájomca predmet nájmu do nájmu prijíma.

Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou, telefónnou prípojkou, štruktúrovanou kabeľážou.

2. **Článok II.** zmluvy Doba nájmu, sa doterajšie znenie v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa týmto znením:

1. Nájomný vzťah k predmetu nájmu sa uzatvára sa na dobu neurčitú.

- Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu v rozsahu podľa Čl. 1 bod I. tejto zmluvy užíva od 01.10.2010 na základe Protokolu o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu podpísaného dňa 30.09.2010.

3. Článok III. Výška nájomného, splatnosť a platobné podmienky, sa doterajšie znenie v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa týmto znením:

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si dohodli výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu nasledovne:

NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Za nájom nebytových priestorov podľa bodu 1. čl. I. tohto dodatku bolo dohodnuté nájomné vo výške 17,06 €/ m² /rok (slovom sedemnášť EUR a šesť CENTOV za meter štvorcový a rok) bez DPH.

Celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory o celkovej výmere 108,60 m² je 1852,72 €/rok (slovom jedentiašosematopäťdesiatdva EUR a sedemdesiatdva CENTOV za rok) bez DPH.

DPH bude fakturovaná v zmysle platnej legislatívy.

V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá spotreba príslušného energetického média, koncesionárske alebo iné poplatky v zmysle osobitných predpisov.

2. Nájomné bude prenajímateľom fakturované štvrťročne vopred vo výške 463,18 € bez DPH. Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 5. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej vystavenia, pričom faktúra musí byť doručená nájomcovi najneskôr do 10 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že deň splatnosti prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, faktúra je splatná nasledujúci prvý pracovný deň.
3. Prvá fakturácia po podpise Dodatku č.1 bude vykonaná od prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia.
4. Prenajímateľ vystaví za obdobie od 01.10.2010 do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia v súlade s Čl. III, bod 3 dobropis najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu Dodatku č.1 s lehotou splatnosti 21 dní od dátumu jeho vystavenia. Prenajímateľ odošle dobropis nájomcovi do 10-tich dní odo dňa jeho vystavenia.
5. Faktúra pre účely DPH bude vystavená v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
6. Platby nájomného sa budú vykonávať v EUR (€) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tohto dodatku alebo na faktúre. Za deň úhrady faktúry sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške v zmysle platných ustanovení Obchodného zákonníka z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľností za predmet nájmu, ktorá je zahrnutá do ceny nájmu.
7. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť cenu nájmu v prípade:
 - a) zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) o mieru inflácie.

Cenu nájmu v takýchto prípadoch upraví prenajímateľ jednostranným oznámením.

V prípade zvýšenia nájomného podľa Čl. III., bod 7. písm. b) tohto dodatku sa nájomné platné k 31.12. bežného roka zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Zmena výšky nájomného bude nájomcovi písomne oznámená a následne do fakturovania najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Splatnosť faktúry bude 21 dní od jej vystavenia. Neakceptácia podmienok uvedených v oznámení zo strany nájomcu je dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu.

4. Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán, bod 15) sa vypúšťa v plnom rozsahu a nahrádza sa novým znením:

15. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj z prevádzkovania všetkých vyhradených technických zariadení v zmysle zákona č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady. Ďalej je nájomca povinný dodržiavať ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov v platnom znení. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Nájomca zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú tretím osobám porušením povinností nájomcu.

Čl. IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 1 ostávajú v platnosti nezmenené.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tohto dodatku, ktoré vznikli medzi zmluvnými stranami pred jeho účinnosťou, sa posudzujú podľa jeho ustanovení.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne upovedomiť Prenajímateľa, kedy bol tento Dodatok č. 1 zverejnený v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Tento Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou časťou Zmluvy č. ZSSK/864 374-001/NP/07 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.12.2007, je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane tri vyhotovenia.

6. Tento dodatok obsahuje prílohu – situačný plán (nákres pôdorysu), nahrádzajúci pôvodný situačný plán, ktorý bol súčasťou zmluvy.

V Bratislave dňa **-1 08. 2011**

V Bratislave dňa **30.9.2011**

Prenajímateľ:

Železničná spoločnosť Slovensko, a. s., Bratislava

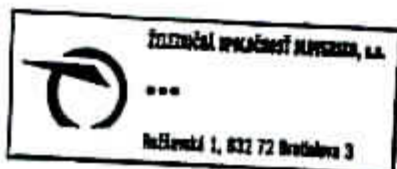
Mgr. Pavel Kravec
predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Paulický
podpredseda predstavenstva

Nájomca:

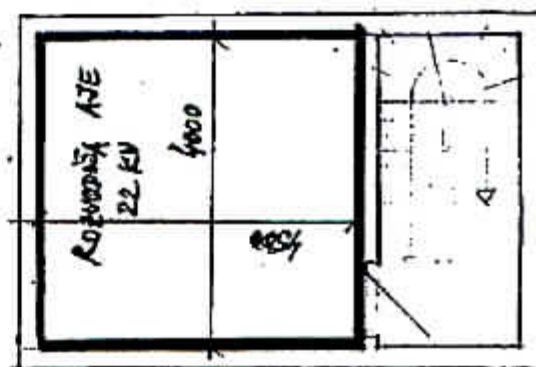
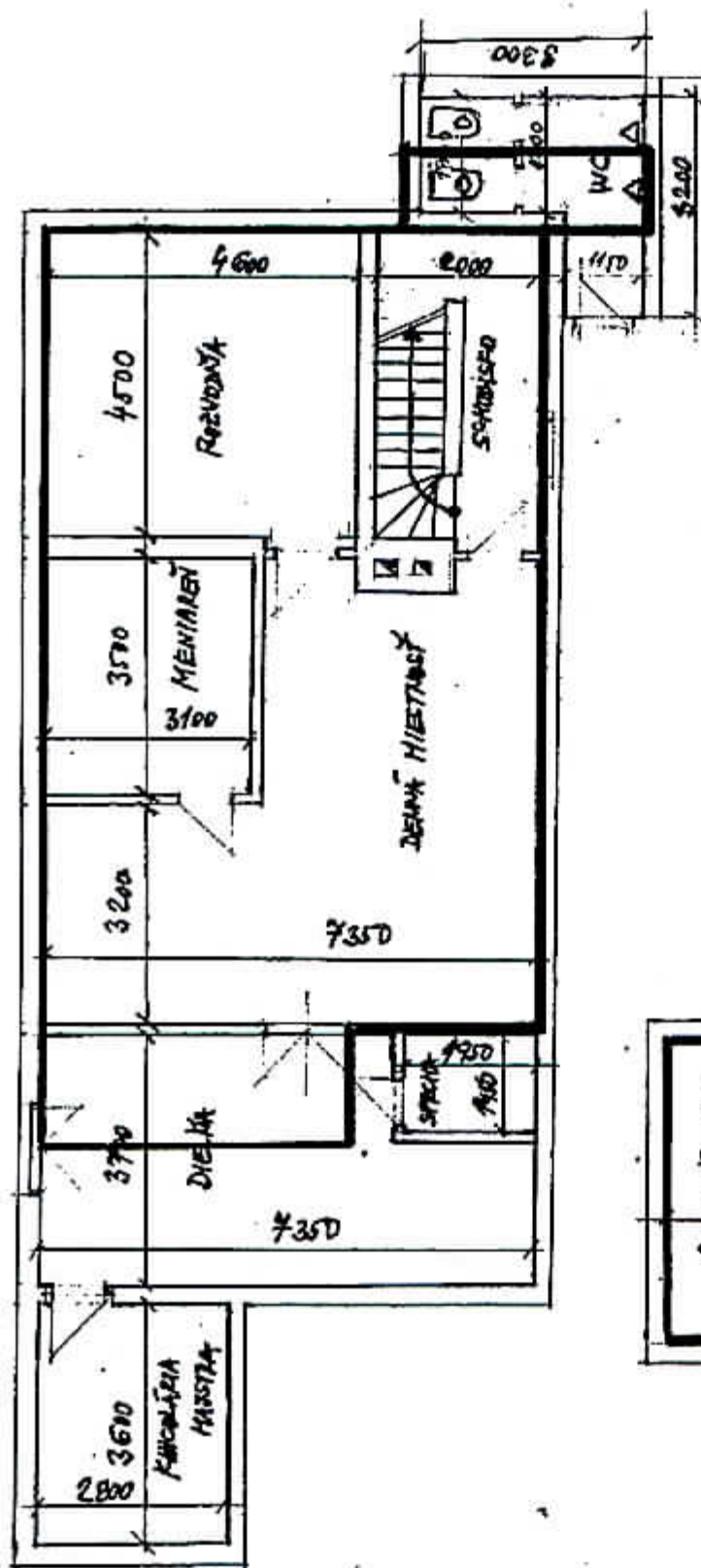
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

Ing. Silvia Vémethová
náčestníčka generálneho riaditeľa
pre ekonomiku



REMIZA T.T. M 1:100

PRÍZEMIE:



1. POSCHODIE:

Zmluva č. 447-IV-109-ZBVB/2008
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
uzavretá v zmysle § 50 a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

ktorú medzi sebou uzavreli

názov	: Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. /ďalej len ZSSK/
sídlo	: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Zapísaná	: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vl. č. 3497/B
v zastúpení	: Ing. Pavol Gábor - podpredseda predstavenstva : Ing. Ján Kováčik - člen predstavenstva
IČO	: 35 914 939
DIČ	: 2021920076
IČ DPH:	: SK2021920076
Bankové spojenie	: VÚB, a.s.
Číslo účtu	: 2235304454/0200
Doplňujúce údaje k DPH	: Právnická osoba je platiteľom DPH

Adresa pre doručovanie písomností: Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Rožňavská 1,
832 72 Bratislava

ako „budúci povinný z vecného bremena,

a

názov	: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava /ďalej len ŽSR/
sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
statutárny orgán	: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR
osoba oprávnená k podpisu zmluvy	: Ing. Miroslav Matúšek, riaditeľ odboru investorského
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK 2020480121
bankové spojenie	: VÚB a.s.
Číslo účtu	: 35-4700012/0200
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli Po, so vložkou 312/B	

ako „budúci oprávnený z vecného bremena.

1.

1.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku:

- parcela KN-C č. 6587/39, o celkovej výmere 2760 m² (ďalej len „predmetný pozemok“) v celosti, zapísanej v LV č. 4486, katastrálne územie Trenčianska Teplá, Správa katastra Trenčín
- parcela KN-C č. 6565/2, o celkovej výmere 1031 m² (ďalej len „predmetný pozemok“) v celosti, zapísanej v LV č. 4486, katastrálne územie Trenčianska Teplá, Správa katastra Trenčín

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby "ŽSR, Modernizácia trate Nové Mesto nad Váhom - Púchov pre traťovú rýchlosť do 160 km/hod." číslo stavby AA 41688, UČS 33 vybuduje na predmetnom pozemku v rámci stavebného objektu:

- číslo objektu 33-37-41 (plyn),
- číslo objektu 33-35-22 (elektro),
- číslo objektu 33-37-21 (vodovod),

(ďalej len „stavba“), vyznačená v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí č. 13/2008, vyhotovenom firmou GEOMETRA, s.r.o. Trenčín, úradne overeným dňa 17.6.2008 pod číslom 635/08.

II.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote podľa bodu 2.2. uzatvoria zmluvu o vecnom bremene, ktorej obsah je dohodnutý v čl. III tejto zmluvy.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote do 60 dní po vybudovaní stavby na predmetnom pozemku, jeho porealizačnom zameraní a vyhotovení geometrického plánu na rozsah vecného bremena uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Podkladom pre jej vypracovanie bude táto zmluva.

III.

3.1. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa zriadi vecné bremeno k pozemku uvedenom v bode 1.1 v prospech oprávneného za odplatu a bude spočívať v práve oprávneného vstupovať na pozemok povinného za účelom uloženia a užívania stavby podľa Čl. 1, bod 1.2. tejto zmluvy a za účelom vykonania údržby a opráv tejto stavby. ZSSK ako povinná z vecného bremena sa zaväzuje toto právo strieť.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu životnosti stavby.

3.2. Jednorázová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená Znaleckým posudkom na stanovenie hodnoty vecných bremien č. 43/2008 pre k.ú. Trenčianska Teplá, ktorý vyhotovila ÚEOS - Komerčia, a.s.

Vypočet vecného bremena dotknutých pozemkov podľa ZP:

Číslo ZP	Parcel. č.	Vým. parc. m ²	Číslo SK	Dĺžka záberu VB v m	Šírka záberu VB v m	Celkový záber VB v m ²	Jednorázová náhrada v € celkom podľa ZP	Jednorázová náhrada v € /spoluvlast. podiel: 1/1
4486	6587/39	2760	33-37-41	18,73	2,00	37,46	201,51	201,51 €
4486	6587/39	2760	33-35-22	100,97	2,00	201,94	1 086,32	1 086,32 €
4486	6565/2	1031	33-35-22	10,91	2,00	21,82	117,38	117,38 €
4486	6587/39	2760	33-37-21	18,36	3,00	55,08	296,30	296,30 €
								1 701,51 €

Na základe všeobecnej hodnoty vecného bremena na jednu jednotku 5,3794 € (162,06 Sk/m²), vypočítaná výška jednorázovej náhrady pre spoluvlastnícky podiel v celosti predstavuje sumu 1 701,51 € slovom jedentisícšesťdesiatjeden EUR a päťdesiatjeden centov (podľa konverzného kurzu 30,1260 SKK/EUR vypočítaná jednorázová náhrada je 51.260,- Sk, slovom päťdesiatjedentisícšesťdesiat slovenských korún). Cena je vyčíslená bez DPH. DPH sa stanoví v súlade s platnou legislatívou SR.

Budúci povinný z vecného bremena do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Trenčín vystaví faktúru - daňový doklad budúceho oprávnenému z vecného bremena.

Lehota splatnosti faktúry je najneskôr do 21 dní odo dňa vystavenia faktúry.

V prípade neuhradenia odplaty v lehote splatnosti môže budúci povinný budúceho oprávnenému vyfaktúrovať úrok vo výške 0,025 % za každý deň oneskánia.

3.3. Upravenie vymedzenia plochy pre vecné bremeno bude dané trasou stavby (uloženého zariadenia) a jeho ochranným pásmom na základe zamerania geometrickým plánom spracovanými po realizácii stavby.

3.4. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správy katastra Trenčín.

Návrh na povolenie vkladu na základe zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá budúci oprávnený z vecného bremena. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť.

IV.

4.1. Touto zmluvou sa zároveň budúcemu oprávnenému a prevádzkovateľovi stavby udeľuje súhlas vstupu na predmetný pozemok za účelom vykonávania investičnej činnosti podľa bodu 1.2.

V.

5.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.

5.2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

5.3. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých po podpise tri vyhotovenia udrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

5.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

27. 07. 2009

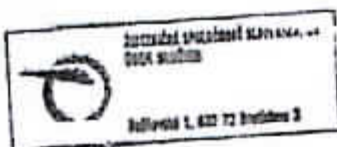
V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 27. 7. 2009

Ing. Pavol Gaber
podpredseda predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

Ing. Miroslav Matúšek
riaditeľ odboru Investorského

Ing. Ján Kováčik
člen predstavenstva
Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Trenčín

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: TRENČIANSKA TEPLÁ

Dátum vyhotovenia: 29.11.2011

Katastrálne územie: Trenčianska Teplá

Čas vyhotovenia: 09:24:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4486

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
6565/ 2	1031	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
6567/39	2760	Zastavané plochy a nádvorá	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
274	6565/ 2	3	ELEKTRICKÁ REMÍZA		1

Legenda:

Druh stavby:

3 - Budova železníc a dráh

Miesto umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Rožňavská 1, Bratislava, PSČ 83272, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia Z 2487/05 - osvedčenie o založení nástupníckej spoločnosti - N 511/2004, NZ 89827/2004 z 13.12.2004

Titul nadobudnutia Z 4585/06 protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 R 356/05 - zmena adresy vlastníka

1 R 559/06 zmena sídla spoločnosti

Poznámka:

Bez zápisu.

Bratislava 4. november 2011
Číslo: 97/RA-2011

ROZHODNUTIE JEDINÉHO AKCIONÁRA

Jediný akcionár Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s., so sídlom Rožňavská 1, 832 72 Bratislava, IČO: 35 914 939, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3497/B, ktorým je Slovenská republika a práva štátu ako akcionára vykonáva Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, zastúpené Ing. Jánom Figeľom, 1. podpredsedom vlády a ministrom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, dátum narodenia 20. január 1960, bytom Ľudové námestie 19, 831 03 Bratislava, vykonávajúc pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti podľa § 190 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

rozhodol dňa 4. novembra 2011 takto:

„Jediný akcionár podľa čl. VII ods. 1 písm. t) stanov Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s., schvaľuje predaj nehnuteľného a hnutel'ného majetku Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s., slúžiaceho na prevádzku úzkorozchodnej železnice Trenčianska Teplá – Trenčianske Teplice (TREŽ), špecifikovaného v prílohe tohto rozhodnutia v zostatkovej účtovnej hodnote k 31. 8. 2011 vo výške 183 424,38 Eur, na obec Trenčianska Teplá za dohodnutú predajnú cenu vo výške 1000,- Eur pri zachovaní nasledujúcich podmienok:

1. kupujúci je povinný prevádzkovať dopravu na trati min. po dobu 10 rokov,
2. v prípade predaja majetku tretej strane je potrebný predchádzajúci súhlas Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s.,
3. ak kupujúci nebude schopný prevádzkovať dopravu na trati, ponúkne majetok späť Železničnej spoločnosti Slovensko, a. s., za rovnakú kúpnu cenu v rámci predkupného práva.“



za jediného akcionára