

Nájomná zmluva s právom stavby

č. 801062003-3-2019-NZsPS

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme „ŽSR“**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma : iná právnická osoba
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa
majetku Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov : **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo : Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma : mesto
Zastúpená/é : Ján Nosko, primátor mesta
IČO : 00313271
DIČ : 2020451587
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH a nie je zdaniteľnou osobou podľa
§ 3 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znp.
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT/BIC :
(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy s právom stavby z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenajatých pozemkoch drobnú stavbu „**Cyklostanovisko pri železničnej stanici – Banská Bystrica**“ (ďalej len „**Stavba**“). K realizácii Stavby bolo vydané stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR sekcie železničnej dopravy a dráh odbor dráhový stavebný úrad dňa 20.03.2019 „Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby“, číslo: 09876/2019/SŽDD/25384. Realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Zmluvy z dôvodu, že Nájomca potrebuje preukázať právny vzťah k pozemkom špecifikovaným v ods. 2.1 Zmluvy, t.j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný poriadok) v znení neskorších predpisov.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemku **registra CKN** v celosti, a to:

- **parc. č. 5651/4**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 554 m²
- **parc. č. 5651/6**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1860 m²

nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Banská Bystrica**, ktoré sú zapísané na LV č. 6024 vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy (9,3 m² z parcely č. 5651/4 a 36,7 m² z parc. č. 5651/6) pre potreby realizácie Stavby, spolu o výmere 46 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 46 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky prekrytia KM 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**, za podmienok dohodnutých v Čl. VII Zmluvy.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií v centrálnom registri zmlúv (CRZ).

3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť Nájomcovi potvrdenie o zverejnení zmluvy v CRZ v lehote do 10 dní od jej zverejnenia, a to za účelom následného zverejnenia Zmluvy na webovej stránke Nájomcu.

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 100,00 EUR/rok.

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 100,00 EUR (slovom: jedensto eur).

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

4.2 Nájomné 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 sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.3 Prvá fakturácia nájomného 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 bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností 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. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

4.5 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 výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.6 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.

4.7 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti 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 nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti 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.

4.8 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 tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.9 Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.

4.10 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.

4.11 V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, ktorý znáša Nájomca sám a bude riešený samostatnou odberateľskou zmluvou s dodávateľom elektrickej energie. Účinnosť odberateľskej zmluvy s dodávateľom bude viazaná na účinnosť Zmluvy. Nájomca je povinný odberateľskú zmluvu uzavrieť, v opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

ČI. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) 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, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc; právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane;
- e) nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice Banská Bystrica).

5.2 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

ČI. 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 záhlaví 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 nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; 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 ktorémukol'vek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajíateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy 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 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 tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajíateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

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

7.5 Nájomca sa zaväzuje, že Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu uskutočniť a užívať Stavbu v súlade s podmienkami určenými v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR sekcie dopravy a dráh odbor dráhový stavebný úrad, číslo 09876/2019/SŽDD/25384 z 20.03.2019, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť a v stanovisku ŽSR Bratislava GR, odboru expertízy č. 53284/2018/O230-2 z 26.11.2018, ktoré tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

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

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

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

7.7 Nájomca je povinný uhradiť Prenajíateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v tejto Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky. V prípade porušenia podmienok tejto 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.

Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správny 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.

7.8 Prenajíateľ sa s Nájomcom dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. 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 SNR 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 znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, najmä s ohľadom na zodpovednosť Nájomcu za zabezpečenie ochrany životného prostredia pred negatívnymi vplyvmi spôsobenými prevádzkou Stavby. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

7.9 Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného Stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. 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.

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

7.11 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.

7.12 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.

7.13 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

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

7.15 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.

7.16 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.

7.17 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.18 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.19 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 10 – násobku z ročného nájomného (bez DPH) dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 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 Zákonom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca tri (3) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave

V Banskej Bystrici

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Juraj Tkáč
generálny riaditeľ

.....
Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko
primátor mesta