

Nájomná zmluva

č. 812234003-2-2023-NZP

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
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma	: iná právnická osoba
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenájomca je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov	: Obec Dolný Bar
Sídlo	: Dolný Bar č. 30, 930 14 Dolný Bar
Právna forma	: obec
Zastúpený	: Ing. Oskár Bereczk, starosta
IČO	: 00 305 367
DIČ	: 2021129946
IČ DPH	: neudané
Údaje k DPH	: nájomca nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	: SK34 5600 0000 0038 4918 5001
SWIFT/BIC	: KOMASK2X
Adresa pre doručovanie písomností	: Dolný Bar č. 30, 930 14 Dolný Bar

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z.z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku reg. C KN parc. č. 478/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 3380 m², nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Dolný Bar**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 221, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom.

Nájomca je vlastníkom stavby – uzamykateľný prístrešok pre bicykle bez súpisného čísla, postavenej na časti pozemku reg. C KN parc. č. 478/5, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva (ďalej len „**Stavba**“). ŽSR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava vydalo dňa 06.03.2019 stanovisko k umiestneniu Stavby pod č.j. 21559/2019/O230-4. Stanovisko Prenajímateľa tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy o výmere 25 m²

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 25 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** 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 ako pozemok pod Stavbou. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu iba po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy. Po ukončení Zmluvy je Nájomca povinný Stavbu na vlastné náklady z Predmetu nájmu odstrániť.

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 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 prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

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:

50,00 EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 50,00 EUR (slovom: päťdesiat 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 (1.) 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 zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. 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. b2) 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, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

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

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

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto odseku 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 štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.9 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 sumu vo výške vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) 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 znení neskorších predpisov 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. b2) tejto Zmluvy.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- b2) 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 v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie ministerstva financií o zavedení nútenej správy nad Nájomcom v zmysle § 19 ods. 10 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c2) 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.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočnosti uvedenej v bode 5.1 písm. c1) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca

povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. VI Zmluvy, a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

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

Čl. VI DORUČOVANIE

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

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú 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 doručenú, 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 ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ 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 Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.4 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol 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 a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

7.5 Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10-násobku ročného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. 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 bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu.

7.6 Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa.

7.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez 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. b2) Zmluvy.

7.8 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. b2) Zmluvy.

7.9 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

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

7.11 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.9 tohto článku Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

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

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

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

7.15 Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m². Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

7.16 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu vo vlastníctve Nájomcu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi.

7.17 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.

7.18 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Čl. VIII **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

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

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

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej 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, 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 Zákomom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa 27.03.2023

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Šefčík
riaditeľ SM
Bratislava
Holečkova 6
811 01 Bratislava
www.zsr.sk

Nájomca:

V DOLNÝ BAR, dňa 02.03.2023

Obec Dolný Bar
Ing. Oskár Bereczk
starosta





ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, BRATISLAVA
GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR EXPERTÍZY
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1

Príloha č. 1

Obec Dolný Bar

Dolný Bar č. 30

930 14 Dolný Bar

Váš list číslo/zo dňa
OcÚ- DB-S2017/00007

Naše číslo
21559/2019/O230-4

Vybavuje/linka
Ing. Peter Kohút/02-20297123

Bratislava
06.03.2019

Vec : **Rekonštrukcia železničnej stanice Dolný Bar - Stanovisko**

Predložená dokumentácia rieši rekonštrukciu existujúcej budovy železničnej zastávky (vo vlastníctve obce), na pozemkoch p.č. 478/3, 478/11, 478/2, 478/5 v k.ú. Dolný Bar, čiastočne **na pozemkoch v správe ŽSR, p.č. 478/2, 478/5**. Súčasťou stavby je aj vybudovanie zastrešenej terasy, spevnené plochy, prístrešok pre bicykle, žumpa a IS. Stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy /OPD/ a v obvode dráhy železničnej trate Komárno – Dunajská Streda, TÚ2863, v žkm 45,995 – 46,105 v min vzdialenosti cca 2 m (spevnené plochy), resp. 11 m (budova) od osi najbližšej koľaje, vľavo v smere staničenia. Upozorňujeme, že v mieste stavby sa nachádzajú podzemné vedenia v správe ŽSR.

Odbor expertízy GR ŽSR, zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach, ako účastník konania na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov, vydáva k stavbe: Rekonštrukcia železničnej stanice, pre investora: Obec Dolný Bar, nasledovné stanovisko:

Z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR k stavbe v OPD nemáme námietky a **súhlasíme s vydaním stavebného povolenia**, za dodržania nasledovných podmienok :

- 1/ Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadrení ŽSR OR Trnava č. 1221.5/2018/SŽTS zo dňa 08.02.2019 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách,
- 2/ Nakoľko stavba zasahuje i na pozemky v správe ŽSR, je potrebné požiadať o stanovisko i ŽSR Správa majetku Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava,
- 3/ Zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom žel. dopravy počas celej doby jej prevádzky,
- 4/ V prípade, že počas výstavby bude potrebné vstúpiť do priestoru možného ohrozenia, je to možné len v súlade s predpisom ŽSR Z2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR“,
- 5/ Počas výstavby i po nej nepoužívať osvetlenie, ktoré by oslňovalo personál vlaku a nezriaďovať svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi,
- 6/ Zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení, ochranu železničnej trate počas realizácie stavebných prác a priebežne zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor. Upozorňujeme, že akékoľvek dodatočné úpravy a opravy trate a zariadení v správe ŽSR, spôsobené realizáciou stavby, budú vykonané na náklady stavebníka,
- 7/ Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a p.),
- 8/ Ku kolaudačnému konaniu prizvať zástupcu ŽSR OR Trnava,
- 9/ Dodržať ustanovenia zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Toto stanovisko má platnosť 2 roky a nenahrádza záväzné stanovisko MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava.

S pozdravom

Ing. Daniel Maruniak
riaditeľ odboru

Prílohy : Vyjadrenia OR Trnava (6) + PD

Telefón
02/2029 2000

E-mail
gr@zsr.sk

IČO
0031364501

DIČ
2020480121

IČ DPH
SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B

	p.č.	Reg.	Časť o výmere	LV.č.	Druh pozemku
	478/5	C	25 m ²	221	zast. pl. a nádv.

