

Nájomná zmluva č. 842036013-8-2012
o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“),
medzi týmito zmluvnými stranami:

1/ P r e n a j í m a t e ľ:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"

Sídlo: Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Po, vl. č. 312/B
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Ľupták, generálny riaditeľ
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SHM“)
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
DIČ: 2020480121
Adresa pre doručovanie písomností: SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava
Údaje k DPH : prenajímateľ je platiteľom DPH
(ďalej ako "prenajímateľ")

a

2/ N á j o m c a:

Obec Dunajská Lužná

Sídlo: Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná
Právna forma: Samostatný územný a samosprávny celok – obec
Zastúpený: Štefan Jurčík – starosta
IČO: 00400009
DIČ: 20 20 66 37 55
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Údaje k DPH : Nájomca nie je platiteľ DPH
(ďalej ako "nájomca")

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to pozemku s parc. č. 830/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3477 m² nachádzajúci sa v k.ú. Nové Košariská, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 469.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku na parc. č. 830/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m², nachádzajúci sa v k.ú. Nové Košariská, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 469 (ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 400 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky mapy KN a JŽM, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1, v prílohe č. 2 a v prílohe č. 3 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV. tejto zmluvy.
4. Nájomca bude prenajatú pozemkovú plochu užívať ako prístupovú komunikáciu k zástavkám autobusov a ako otočisko autobusov. Po ukončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný autobusové zástavky na vlastné náklady odstrániť z predmetu nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu neurčitú**.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohoto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Pokiaľ sa prenájomateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne odovzdať prenájomateľovi v stave v akom ho prevzal t.j. nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť autobusové zastávky z predmetu nájmu.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

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 uhradia nájomcovia prenajímateľovi nájomné vo výške:

0,20 €/rok/ m² za pozemok o výmere 400 m², t.j. 80,00 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 80,00 €

(slovom: osemdesiat eur).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred ročne vo výške 80,00 € (bez DPH) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 10 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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.

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 nájomcom písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcom 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, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu 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.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým 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 tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť;

písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

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 prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať, písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje nájomcovi a ostatné písomnosti určené prenajímateľovi alebo nájomcovi ktorémukoľvek ich zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkol'vek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 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 v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 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 173/2010 Z.z. o ovzduší v znp, zákona 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znp. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe právoplatného rozhodnutia Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, Bratislava 820 05 (ďalej len „ÚRŽD“) alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Nájomca musí postupovať v zmysle zákona 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 50/1976 Zb. v znp. (stavebný zákon). Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto 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 vyrovnáť v plnom rozsahu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatom pozemku, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

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

10. Odvoz odpadu, zeminy z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu, zeminy na železničnom pozemku 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.

11. 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 prenajímanom pozemku.

12. Nájomca berie na vedomie, že cez predmet nájmu prechádzajú káblové vedenia, ktoré sú v správe prenajímateľa t.j. Sekcie energetiky a elektroniky, Bratislava Východ, 835 18 Bratislava (ďalej len „OR Trnava Se EE“) a Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky, Sládkovičova 2, 920 41 Leopoldov (ďalej len „OR Trnava Se OZT“) a sú informatívne zakreslené v JŽM, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa vzhľadom na uvedené zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vytýčenie týchto inžinierskych sietí. Zároveň berie nájomca na vedomie ustanovenie §§ 5, 6 zákona č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v ktorých sú špecifikované zakázané činnosti a povinnosti užívateľa nehnuteľnosti v ochrannom pásme dráhy. Nájomca je povinný premiestniť dve unimobunky, ktoré sa

nachádzajú na predmete nájmu po dohode so Sekciou úseku riadenia dopravy, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava a železničnou stanicou Dunajská Streda.

14. V prípade záujmu nájomcu o odber elektrickej energie zo siete ŽSR, predloží na ŽSR ŽE Regionálne stredisko železničnej energetiky Bratislava východ (ďalej len „ŽSR ŽE RSŽE“) vyplnenú žiadosť o odber elektrickej energie. Žiadosť musí obsahovať aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich jednotlivé výkony. V prípade, že odber elektrickej energie zo siete ŽSR bude možný, bude nájomca povinný splniť nasledujúce podmienky: nájomca je povinný vybudovať samostatné meranie spotreby elektrickej energie, spotreba elektrickej energie objektu bude meraná úradne overeným elektromerom, ktorý dodá ŽSR ŽE Regionálne stredisko železničnej energetiky Bratislava východ (ďalej len „ŽSR ŽE RSŽE“), elektromerový rozvádzač s elektromerom a hlavným istením bude umiestnený na verejne dostupnom mieste na odpočet spotreby a elektrickej energie. Projektovú dokumentáciu (PD) napojenia a elektroinštalácie predloží nájomca k odsúhlaseniu na ŽSR ŽE RSŽE Bratislava. PD bude riešiť elektrickú prípojku, ďalej bude obsahovať spôsob a umiestnenie merania spotreby elektrickej energie, hlavné istenie, schému všetkých ostatných elektrických rozvodov s istením. PD bude obsahovať výkonovú bilanciu odberného miesta. PD je potrebné vypracovať v spolupráci s ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava, Stredisko miestnej úpravy a údržby Trnava, Sekcia EE - silnoprúdové zariadenie (ďalej len „OR Trnava, SMSÚ Trnava“). Po realizácii odsúhlaseného projektu nájomca predloží revízne správy na ŽSR ŽE RSŽE Bratislava, ktoré vystaví revízny technik s oprávnením na dráhach a uzatvorí si na základe žiadosti a nájomnej zmluvy na ŽSR ŽE RSŽE Bratislava zmluvu na odber elektrickej energie z distribučnej siete ŽSR. Všetky úkony uvedené v tomto odseku sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady s tým, že nebude od prenajímateľa požadovať refundáciu týchto nákladov.

15. Nájomca si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy a škôd vzniknutých na zariadeniach ŽSR, budú všetky náklady na opravné práce od účtované nájomcovi.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť tretím osobám bezodplatný prechod a prejazd po predmete nájmu za účelom prístupu k železničnej stanici Nové Košariská ako i k iným stavbám, ktoré sa nachádzajú v obvode železničnej stanice Nové Košariská.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva má 8 strán a 3 prílohy a je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa 13.02.2012

.....
JUDr. Zuzana Kokavcová
poverená výkonom funkcie riaditeľky
Strediska hospodárenia s majetkom

Nájomca:

V Dunajskej Lužnej, dňa .01.02.2012

.....
Štefan Jurčík
starosta obce Dunajská Lužná