

**Nájomná zmluva  
o krátkodobom nájme pozemkov  
č. 836915012-1-2024-NZKN**

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 Mestského súdu Bratislava III,**  
Oddiel: **Po, Vložka číslo: 312/B**  
Štatutárny orgán: **JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ**  
Odštepny závod: **Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava,**  
**Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)**

Osoba splnomocnená

na podpis Zmluvy:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Adresa

pre doručovanie písomností:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**Ing. Martin Pindroch, vedúci, Oblasťná správa majetku Košice**

**31 364 501**

**2020480121**

**SK2020480121**

**prenajímateľ je platiteľ DPH**

**ŽSR – Oblasťná správa majetku Košice, Štefánikova 60, 040 51  
Košice**

a

**1.2 Nájomca:**

Obchodné meno

Sídlo

Právna forma

Registrácia

Štatutárny orgán

Zastúpený

Osoby splnomocnené

na podpis Zmluvy

IČO

DIČ

IČ DPH

Údaje k DPH

Doplňujúce údaje k DPH

Číslo účtu

vo formáte IBAN

SWIFT/BIC

Adresa

pre doručovanie písomností

(ďalej len „Nájomca“),

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

**: Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**

**: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava**

**: akciová spoločnosť**

**: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.,  
oddiel: Sa, vložka č. 3497/B**

**: predstavenstvo**

**: Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva**

**: Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva**

**: Ing. Igor Krško, riaditeľ úseku služieb**

**: Ing. Norbert Jurčišin, riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností**

**: 35 914 939**

**: 2021920076**

**: SK 2021920076**

**: nájomca je platiteľ DPH**

**: nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH**

**: SK25 0200 0000 0022 3530 4454**

**: SUBASKBX**

**: Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., sekcia manažmentu  
nehnuteľností, oddelenie hospodárenia s majetkom, Rožňavská 1,  
832 72 Bratislava**

## Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemku reg. C KN **parc. č. 5254/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere **132 726 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Michalovce**, ktoré sú zapísané na LV č. 3478 vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu časť pozemku bližšie špecifikovaný v ods. 2.1 Zmluvy a to časť pozemkovej plochy **parc. č. 5254/1 o výmere 15 m<sup>2</sup>** v katastrálnom území **Michalovce** (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky, ktorá tvorí **Prílohu č.1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na umiestnenie technologického kontajnera za účelom ošetrovania železničných koľajových vozidiel.

## Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú v období od 26.2.2024 do 25.5.2024, spolu 90 dní** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211 /2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

## 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 krátkodobý nájom uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **618,75 EUR** (slovom: šesťstoosemnať eur a sedemdesiatpäť centov).

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

4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo forme preddavku vopred na bankový účet, IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012, SWIFT/BIC: SUBASKBX, variabilný symbol 6100000069 a predložiť doklad o zaplatení.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude Prenajímateľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby dokončené, Prenajímateľ vystaví faktúru k prijatej platbe (v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).

4.4 Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku dane z nehnuteľnosti.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) 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.

## **Čl. VI DORUČOVANIE**

**6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**7.1** Prenajímateľ prostredníctvom správcu pozemku, 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 a je povinný sa vopred pred začatím užívania Predmetu nájmu ohlásiť u prednostu žst. Trebišov z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti.

**7.3** V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti, ktorá vznikla na Predmete nájmu, buď písomnou formou alebo telefonickým oznámením na tel. čísle: 0902916395. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd z poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

**7.4** 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 príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

**7.5** Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.

**7.6** Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv vykonávaných v Predmete nájmu.

**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 súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. V prípade porušenia tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného, dohodnutého v ods. 4.1 Zmluvy. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**7.8** Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť.

**7.9** Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade preddavku nájomného po podpise Zmluvy Nájomcom. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

**7.10** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uloženia pokuty Nájomcovi, orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými ukladať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu Nájomca.

**7.11** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladnenie odpadu v Predmete nájmu nie je prípustné.

**7.12** Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 % z ceny nájmu, dohodnutej v ods. 4.1 Zmluvy za každý deň omeškania až do doby splnenia tejto povinnosti. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

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

**7.14** Nájomca si v prípade záujmu dodávky elektrickej energie uzavrie samostatnú zmluvu na pripojenie a odber elektrickej energie so ŽSR, Železničná energetika, Regionálne pracovisko Košice, Stromová 14, Košice.

## **Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. 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 podpísaním 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.

**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 svoj 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

**Prenajímateľ:**

V Košiciach dňa .....

**Nájomca:**

V ..... dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**Ing. Martin Pindroch**  
vedúci  
Oblasťná správa majetku Košice

.....  
**Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**  
**Ing. Igor Krško**  
riaditeľ úseku služieb

V ..... dňa .....

.....  
**Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**  
**Ing. Norbert Jurčišín**  
riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností