

**N Á J O M N Á Z M L U V A č. 857386232-1-2012 o nájme pozemkov, uzavretá
podľa § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“),
medzi týmito zmluvnými stranami:**

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

IČO: 31 364 501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ

Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky – Stredisko hospodárenia s majetkom
Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená

na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

Adresa

pre doručovanie písomností: ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava,
Regionálne pracovisko Košice, Štefánikova 60, 040 51 Košice

Údaje k DPH: Prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/Nájomca: Mesto Spišská Nová Ves

Sídlo: Štefánikovo námestie č.1, 052 70 Spišská Nová Ves

Štatutárny orgán: PhDr. Ján Volný, PhD.

Primátor mesta

IČO: 00329614

DIČ: 2020717875

IČ DPH: -

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

Údaje k DPH : Nájomca nie je platiteľ DPH

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu a to pozemku parc. C KN č. 2009/4,
druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“ o celkovej výmere 3627 m², zapísaný na LV č.

320, vedený Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, katastrálne územie: Spišská Nová Ves.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku, parcela C KN č. 2009/4, druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 1 m² za účelom inštalovania a prevádzkovania nepodsvieteného informačného panelu v počte 1 ks v tvare trojuholníka, s tromi vitrínami umiestneného vedľa zábradlia parkoviska pred vstupom na krytý perón žst Spišská Nová Ves, kat. území Spišská Nová Ves (ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 1 m²

Vizualizácia informačného panelu je uvedená v prílohe č.1, predmet nájmu je vyznačený v prílohe č.2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom osadenia a prevádzkovania nepodsvieteného informačného panelu v počte 1 ks v tvare trojuholníka s tromi vitrínami.

Obsahom vitrín bude mapa mesta s popisom historických pamiatok v meste, mapa Gotickej cesty a iné informácie o meste pre verejnosť a návštevníkov mesta Spišská Nová Ves.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

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 tohto protokolu bude vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu bude súčasťou spisu SHM.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi bude súčasťou spisu SHM.

3. 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 mu týmto vznikla.

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 uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

10 € /rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 10 €
(slovom: Desat' 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 10 €** 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 7 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 nehnuteľnosti 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 jednostrannej úpravy 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 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná 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 povinnosti uložených nájomcovi všeobecne platnými 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.

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.

8. 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 5 dní) po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznami 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 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer 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) okamžitým ukončením tejto nájomnej zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,

d) 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 na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 45 až 50 zákona č.99/1963 Z. z. Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či

ohrozujúcej železničnú prevádzku.

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

3. 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. 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 predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie tejto povinnosti sa považuje 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.

4. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu 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 tejto nájomnej 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 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. 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 v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať 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. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

8. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť 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 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.

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

10. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné.

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 je povinný pred umiestnením informačného zariadenia na majetku v správe prenajímateľa vybaviť si povolenie na zriadenie informačného zariadenia v obvode dráhy (žel.stanice Spišská Nová Ves) vydané Úradom pre reguláciu železničnej dopravy, pracovisko Košice, Štefánikova 60, 040 01 Košice.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi povolenie na zriadenie informačného zariadenia vydané Úradom pre reguláciu železničnej dopravy do 10 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.

13. Nájomca sa zaväzuje, že s osadením informačného zariadenia nezačne skôr, ako nadobudne právoplatnosť povolenie na zriadenie informačného zariadenia vydané Úradom pre reguláciu železničnej dopravy.

V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V. ods.1, písm. b2) tejto zmluvy.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými 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 spísaná 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 podpísaného očíslovaného 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. Táto zmluva má 7 strán a je vyhotovená v 7 exemplároch, z toho 3 obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.

V Bratislave, dňa 21.11.2012

V Spišskej Novej Vsi, dňa 7.11.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ
Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

.....
PhDr. Ján Volný, PhD.
primátor mesta

