

Nájomná zmluva č. 809594 670-1-2012

o nájme nehnuteľného a hnutel'ného majetku uzavretá podľa § 663 a nasl. 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 č. 312/B
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK 2020480121
Štatutárny orgán : Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava,
Regionálne pracovisko Košice, Štefánikova 60, 040 01 Košice
Údaje k DPH : prenájomateľ je platiteľ DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno : **PROBUGAS a. s.**
Sídlo : Miletičova 23, 829 81 Bratislava 25
Právna forma : akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo 156/B
IČO : 17 321 981
DIČ : 2020312206
IČ DPH : SK2020312206
konajúca prostredníctvom : členov predstavenstva
Ing. Libor Briška - predseda predstavenstva
Ing. Peter Mozolák - člen
Ing. Jiří Karlík - člen
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH
Adresa
pre doručovanie písomností : zhodná so sídlom spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to:

a) pozemkov:

- parc. KN-C č. 543/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 8850 m²,
- parc. KN-C č. 543/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2782 m²,
- parc. KN-C č. 543/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 948 m²,
- parc. KN-C č. 543/79, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 55 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Čierna nad Tisou, ktoré sú zapísané na LV č. 84.

b) výhybký č. 44 typ JTR 6-200, ľavá, široký rozchod, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20004018 na pozemku parcela KN-C č. 543/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Čierna nad Tisou, zapísanej na LV č. 84.

c) výhybký č. 823 typ JA 7-200/180, pravá, normálny rozchod, evidovanej na ŽSR- Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20004051 na pozemku parcela KN-C č. 543/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Čierna nad Tisou, zapísanej na LV č. 84.

d) koľají:

- normálno rozchodnej č. 824 v celkovej dĺžke 395 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20003553,
- normálno rozchodnej č. 825 v celkovej dĺžke 400 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20004016,
- normálno rozchodnej č. 826 v celkovej dĺžke 470 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20001890,
- široko rozchodnej č. 914š v celkovej dĺžke 515 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20002303
- široko rozchodnej č. 916š v celkovej dĺžke 491 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20002325
- široko rozchodnej č. 917š v celkovej dĺžke 440 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20002326,

na pozemku parcela KN-C č. 543/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v k. ú. Čierna nad Tisou, zapísanej na LV č. 84.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi:

a) pozemky:

- parc. KN-C č. 543/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 8850 m²,
- parc. KN-C č. 543/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2782 m²,
- parc. KN-C č. 543/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 948 m²,
- parc. KN-C č. 543/79, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 55 m²

nachádzajúce sa v k. ú. **Čierna nad Tisou**, zapísané na LV č. 84.

Celková výmera pozemkovej plochy činí 12 635 m².

b) **výhybku č. 44** typ JTR 6-200, ľavá, široký rozchod, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20004018, na pozemku parcela KN-C č. 543/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **k. ú. Čierna nad Tisou**, zapísanej na LV č. 84.

c) **výhybku č. 823** typ JA 7-200/180, pravá, normálny rozchod, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20004051, na pozemku parcela KN-C č. 543/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **k. ú. Čierna nad Tisou**, zapísanej na LV č. 84.

d) **koľaje** na pozemku parcela KN-C č. 543/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú Čierna nad Tisou, zapísanej na LV č. 84:

- normálno rozchodnej č. 824 v celkovej dĺžke 395 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20003553,
- normálno rozchodnej č. 825 v celkovej dĺžke 400 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20004016,
- normálno rozchodnej č. 826 v celkovej dĺžke 470 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20001890,
- široko rozchodnej č. 914š v celkovej dĺžke 515 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20002303,
- široko rozchodnej č. 916š v celkovej dĺžke 491 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20002325,
- široko rozchodnej č. 917š v celkovej dĺžke 440 m, evidovanej na ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Košice pod číslom DHM 20002326.

Celková dĺžka koľají činí 2 711 m.

(ďalej spolu len predmet nájmu).

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá je uvedená v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.

4. Účelom nájmu predmetu nájmu v zmysle ustanovenia tohto článku ods. 2 písm. a), b) a c) je prevádzkovanie Prečerpávacieho zariadenia, vybudovaného a prevádzkovaného k tomuto účelu. Účelom nájmu predmetu nájmu v zmysle ustanovenia tohto článku ods. 2 písm. d) je odstavovanie cisterien so skvapalneným plynom v dôsledku nerovnomerného dobehu záťaže, ako aj prázdnych vozňov čakajúcich na prečerpávanie. Nájomca je vlastníkom Prečerpávacieho zariadenia a jeho prevádzkovateľom od 12.11.1993.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v zmysle aktuálneho výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 156/B.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú** a to na 4 roky odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. januára 2013. Prenajímateľ zverejní túto zmluvu pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy v zmysle § 47a zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom

č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva č.809594030-1-99 zo dňa 31.7.2002 a Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 25.7.1996 v znení dodatku č.1 zo dňa 24.4.1996, dodatku č.2 zo dňa 20.4.1998, dodatku č.3 zo dňa 27.2.2002, dodatku č.4 zo dňa 31.7.2002, dodatku č.5 zo dňa 1.4.2003 a dodatku č.6 zo dňa 14.10.2005.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne neodovzdá nájomcovi predmet nájmu, nakoľko nájomca ku dňu účinnosti tejto zmluvy už užíva predmet nájmu na základe Zmluvy o prenajatí koľají NR a ŠR za účelom uskladnenia cisterien č. 809594030-1-99 zo dňa 31.7. 2002 a Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 25.7.1996 v znení dodatku č.1 zo dňa 24.4.1996, dodatku č.2 zo dňa 20.4.1998, dodatku č.3 zo dňa 27.2.2002, dodatku č.4 zo dňa 31.7.2002, dodatku č.5 zo dňa 1.4.2003 a dodatku č.6 zo dňa 14.10.2005.

2. Pokiaľ sa prenájomca s nájomcom písomne nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť stavbu vo vlastníctve nájomcu na ňom zriadenú na vlastné náklady a protokolárne ho odovzdať prenájomcaovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenájomcaovi bude súčasťou spisu nájomnej zmluvy.

3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenájomcaovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomcaovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá 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 prenájomcaovi nájomné vo výške:

- a) 4,00 €/rok/m² pozemku, t.j. 50 540 €/rok
- b) výhybka č. 44 - 1 071,17 €/rok
- c) výhybka č. 823 - 918,15 €/rok
- d) 2 711 m koľají - 41 207,20 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu činí 93 736,52 €

(slovom: deväťdesiattritisícšesťdesiatšesť eur a päťdesiatdva centov).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomcaovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenájomcaom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenájomcaom vždy do 10. dňa aktuálneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. 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 nehnuteľností je zahrnutá do ceny nájmu.

4. 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 oproti predchádzajúcemu roku meranú indexom spotrebiteľských cien 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 prenájomateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenájomateľa mešká s platením nájomného o viac ako 30 dní, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy. Zároveň je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ďalšie práva vyplývajúce z právnych predpisov.

6. Ak zistí zmluvná strana porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, alebo povinností uložených druhej zmluvnej strane všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré druhá zmluvná strana neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení druhej zmluvnej strany, je zmluvná strana, ktorá porušila svoju povinnosť povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane na jej požiadanie zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,

b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy,

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v primerane určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo príslušnej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú v čase trvania nájomného vzťahu písomne si oznámiť dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne (najneskôr do 5 dní) po tomto dátume. V prípade, že zmluvná strana neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí strane, ktorá mala byť o zmene informovaná z toho dôvodu pokutu, zaväzuje sa jej druhá zmluvná strana zaplatiť túto právoplatne a vykonateľne vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) vzájomnou 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 tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná

a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

c) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti.

d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli.

e) uplynutím doby, na ktorý sa dojednal,

f) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, že nastanú také skutočnosti, ktoré by nájomcovi bránili v užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti na účel uvedený v čl. I. bod 4. tejto zmluvy. Výpovedná lehota je v tomto prípade štyri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c) bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Nájomca sa zaväzuje, v prípade odpredaja prečerpávacieho zariadenia umiestneného na predmete nájmu, oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania kúpnopredajnej zmluvy identifikačné údaje nového vlastníka a zároveň do 5 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva z kúpnopredajnej zmluvy predložiť LV s vyznačením zmeny vlastníka. V opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.

4. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi bude predchádzať písomné upozornenie doručené porušujúcej zmluvnej strane o porušení zmluvných podmienok. Výpoveď je zmluvná strana oprávnená doručiť druhej zmluvnej strane potom, ako napriek písomnému upozorneniu druhá zmluvná strana závažné porušenie zmluvnej povinnosti neodstránila v primeranej lehote.

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 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 pracovných 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 tejto 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 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát 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 osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať.

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 je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne 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 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.

4. 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. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu na ktorých vykonanie sa vyžaduje stavebné povolenie alebo iné úradné povolenie 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 zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) 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 vyrovnať v plnom rozsahu.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania formou výpožičky, nájmu alebo podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie v zmysle predchádzajúcej vety 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. b) tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sú povinné ihneď si písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k ich údajom, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu.

8. Nájomca je povinný vo vopred dohodnutom termíne 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 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

9. Nájomca má voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení zavinením prenajímateľa. 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. 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 predmete nájmu.

12. Nájomca môže na predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama môže byť dohodnutá v samostatnej zmluve.

14. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odstrániť závady predmetu nájmu nahlásené riadne a včas nájomcom, tak aby nájomcovi nevznikla škoda a aby mohol riadne a v súlade s touto zmluvou užívať predmet nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má nájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

15. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku alebo zdraví, ak škoda vznikla v dôsledku zavinenia prenajímateľa.

16. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu a umožniť užívanie predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy po celý čas trvania tejto zmluvy s výnimkou nevyhnutných obmedzení z titulu bežnej údržby, opráv, a rekonštrukcií vykonávaných prenajímateľom, pokiaľ budú nutné pre zabezpečenie prevádzkyschopnosti predmetu nájmu ako aj pre zabránenie vzniku škody na zdraví osôb a majetku. Porušenie týchto povinností prenajímateľa sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má nájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

17. V prípade, že nájomca bude obmedzený v užívaní predmetu nájmu z dôvodov špecifikovaných v ods. 16. tohto čl. zmluvy alebo z iných dôvodov na strane prenajímateľa, je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi alikvótnu zľavu z nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcu písomne informovať o akomkoľvek obmedzení uvedenom v prvej vete

najmenej 5 dní vopred aj s uvedením trvania obmedzenia, ak nebude dohodnuté inak. Prenajíateľ je povinný obmedzenie ukončiť čo v najkratšom možnom čase.

Čl. VIII

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 prenájomcu a vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenájomcu a v zmysle platného organizačného poriadku prenájomcu.
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 podpísaného očísovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenájomcu o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.
5. Táto zmluva má bez príloh 10 strán a je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenájomca.
6. 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. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenájomca.

Prenajíateľ:

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"**

V Bratislave, dňa 19.12.2012

Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ

Nájomca:

PROBUGAS a.s.

V Bratislave, dňa 12.12.2012

Ing. Libor Briška
predseda predstavenstva

Ing. Jiří Karlík
člen predstavenstva

Ing. Peter Mozolák
člen predstavenstva