

**Nájomná zmluva č. 832511007-4-2013**  
**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**

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: SK2020480121

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 SHM Bratislava

Osoba oprávnená k rokovaniu: Ing. Andrea Klabouchová

Adresa  
pre doručovanie písomností: ŽSR - SHM Regionálne pracovisko Žilina  
ul. 1. mája 34, 010 60 Žilina  
prenajímateľ je platiteľ DPH

Údaje k DPH:  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**2) N á j o m c a :**

Obchodné meno: **STAMI RK, s.r.o.**

Sídlo: Hurbanova 4, 034 01 Ružomberok

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 50374/L

IČO: 44 444 265

DIČ: 2022707390

IČ DPH: SK 2022707390

Štatutárny orgán: MVDr. Miroslav Hulej, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Adresa  
pre doručovanie písomností: STAMI RK, s.r.o., Hurbanova 4, 034 01 Ružomberok

Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

## Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemku C-KN parcela č. 607/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 32.754 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v katastrálnom území Liptovská Teplá, ktorá je zapísaná na LV č. 467.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť **pozemku** C-KN parcela č. 607/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovská Teplá (ďalej len „predmet nájmu“).

### **Celková výmera predmetu nájmu je 216 m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky situačného plánu vlečky uvedený 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. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne pod stavbou vlečky, ktorá je pokračovaním manipulačnej koľaje č.5a v ŽST Liptovská Teplá od km 271,679 nachádzajúca sa vľavo trate Košice - Žilina.

## 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 01.04.2013**, ktorému bude predchádzať zverejnenie tejto zmluvy 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 v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov 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 v znení neskorších predpisov.

## Čl. III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaného majetku v správe ŽSR a v tom stave ho preberá do užívania v zmysle tejto zmluvy.
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, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

3. 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.

## **Čl. IV**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom pozemkovej plochy uhradí nájomca v zmysle Sadzobníka vlečkových poplatkov TR 62, schváleného výmerom GR prenajímateľa pod č. 901/2005 - O420 dňa 05.05.2005 , poplatok 4/03 dohodnutú cenu :

0,45 €/m<sup>2</sup>/rok za výmeru 216 m<sup>2</sup> pozemku, t.j. 97,20 €/rok

**Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 97,20 €.**

(slovom: deväťdesiatšedem EUR a dvadsať EURO CENT).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred ročne 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. 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. 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 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného a nájomné nezaplatí ani v lehote 30 dní po obdržaní písomnej výzvy prenajímateľa, 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.

6. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi 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 (bez DPH), 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 (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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.

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

c1) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,

c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu nájomcovi v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,

c4) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy

c5) okamžitým ukončením zo strany nájomcu, ak mu bude zrušené užívacie povolenie na prevádzku vlečky

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

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c1), c2), c4) a c5) 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. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi musí 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) zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a druhá zmluvná strana si ju neprevzala do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela,
- c) bola zásielka vrátená ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné písomnosť doručiť druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve ani na adrese jej sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa druhá zmluvná strana 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 nájomcovi alebo prenajímateľovi ktorémukoľvek ich zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a v takomto stave tento predmet bez výhrad preberá do užívania.

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. 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 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. 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 vyrovnať v plnom rozsahu.

5. 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.

6. 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 30 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu.

7. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania a za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanom pozemku.

8. 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.

9. 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.

## **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 prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

4. 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.

5. 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. 4 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

6. Táto zmluva má 7 strán a je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

**Prenajímateľ:**

V Bratislave dňa 25.03.2013

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skrátenej forme "ŽSR"

**Nájomca:**

V Ružomberku dňa 08.03.2013

STAMI RK, s.r.o.

.....  
Ing. Ľubomír Bielik  
riaditeľ  
ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom  
Bratislava

.....  
MVDr. Miroslav Hulej  
konateľ