

Nájomná zmluva

č. 810649163-2-2023-NZsPS

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:	Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Údaje k DPH:	prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomcovia:

Meno a priezvisko	: Zoltán Horváth
Dátum narodenia	:
Trvalý pobyt	:
Údaje k DPH	: Nájomca nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH a	: Nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Meno a priezvisko	: Jana Bulková rod. Horváthová
Dátum narodenia	:
Trvalý pobyt	:
Údaje k DPH	: Nájomca nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: Nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	:
SWIFT/BIC	:

Nájomcovia sú zo Zmluvy oprávnení a povinní solidárne, t. j. spoločne a nerozdielne.

Adresa
pre doručovanie písomností :

(ďalej len „Nájomcovia“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

ČI. 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. 2835/5 druh pozemku záhrada o celkovej výmere 3 818 m² a pozemku reg. C KN, parc. č. 2835/77 druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 41 165 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1225 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a pozemku reg. E KN, parc. č. 3892/1 druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 4 145 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4513 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Devínska Nová Ves**.

Nájomcovia sú vlastníkami stavby - terasa a stavebný objekt neoznačenej súpisným číslom a nezapísanej na liste vlastníctva, ktorá je postavená v katastrálnom území Devínska Nová Ves na časti pozemku reg. C KN parc. č. 2835/5 vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva (ďalej len „**Stavba**“).

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcom časti pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- časť pozemku reg. C KN parc. č. 2835/5 o výmere 194,00 m², ako záhradu;
- časť pozemku reg. E KN parc. č. 3892/1 o výmere 40,00 m², ako záhradu;
- časť pozemku reg. C KN parc. č. 2835/77 o výmere 34,00 m², ako prístup k predmetu nájmu;
- časť pozemku reg. C KN parc. č. 2835/5 o výmere 30,00 m², ako pozemok pod stavbou;

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 298 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomcovia sa zaväzujú platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomcovia sú oprávnení Predmet nájmu, uvedený v ods. 2.2 písm. a) a b) Zmluvy, užívať výlučne za účelom drobnej pestovateľskej činnosti ako záhradu, Predmet nájmu, uvedený v ods. 2.2 písm. c) Zmluvy užívať výlučne ako prístup k Predmetu nájmu a Predmet nájmu, uvedený v ods. 2.2 písm. d) Zmluvy užívať výlučne ako pozemok pod Stavbou. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu iba po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy. Po ukončení Zmluvy sú Nájomcovia povinní Stavbu na vlastné náklady z Predmetu nájmu odstrániť.

ČI. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcom na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“). Nájomcovia sú povinní predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) (ďalej len „**Rozhodnutie**“) na Stavbu, ktorá sa nachádza na Predmete nájmu, a to v lehote do jedného (1) roka odo dňa účinnosti Zmluvy. V prípade, ak Nájomcovia nepredložia Prenajímateľovi Rozhodnutie najneskôr do jedného (1) roka odo dňa účinnosti Zmluvy, táto bez ďalšieho zanikne.

ČI. 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 prenájom Predmetu nájmu uhradia Nájomcovia Prenajímateľovi nájomné vo výške:

- a) 1,60 EUR/m² pozemku/rok špecifikovaného v ods. 2.2 písm. a) a b) Zmluvy, t. j. 374,40 EUR/rok,
- b) 0,80 EUR/m² pozemku/rok špecifikovaného v ods. 2.2 písm. c) Zmluvy, t. j. 27,20 EUR/rok.
- c) 20,00 EUR/m² pozemku/rok špecifikovaného v ods. 2.2 písm. d) Zmluvy, t. j. 600,00 EUR/rok.

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške 1 001,60 EUR (slovom: jedentisícjeden eur a šesťdesiat centov) spolu s nájomným (B) vo výške dane z nehnuteľnosti za Predmet nájmu 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.

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

4.2.1 Nájomné (A) sú Nájomcovia povinní uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.2.2 Nájomné vo výške dane z nehnuteľností (B) sú Nájomcovia povinní uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka, a to vo výške na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté rozhodnutím o dodatočnom povolení Stavby 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. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo z tejto Zmluvy nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností v zmysle § 1 ods. 1 v spojení s § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4.3 Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.4 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 Nájomcom písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcom. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.5 Ak Nájomcovia o viac ako tridsať (30) dní meškajú s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

4.6 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcami, alebo povinností uložených Nájomcom všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomcovia neodstránia v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcom zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcov, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcov, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy 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.

4.7 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcom úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomcovia zaväzujú uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcov platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.8 Nájomcovia sú povinní Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

ČI. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým (1.) 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 Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- e) smrťou Nájomcov,
- f) márnym uplynutím lehoty na predloženie Rozhodnutia v zmysle čl. III ods. 3.2 Zmluvy.

5.2 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcom o porušení zmluvných podmienok.

ČI. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v čl. I Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, 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 (3) 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 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 (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti určené Prenajímateľovi sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za 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 Nájomcom, sa doručuje Nájomcom a ostatné písomnosti určené Nájomcom sa doručujú ktorejkoľvek osobe, ktorá s Nájomcami býva v jednej domácnosti a písomnosti prijíme.

ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy 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 Nájomcovia sú povinní zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

7.3 Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi (cestou VOJ ŽSR – Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, VOJ SM ŽSR – Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava a Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava) predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) Stavby, postavenej na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa. V prípade, že Nájomcovia budú nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.4 Nájomcovia sa zaväzujú konzultovať PD s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

7.5 Príslušné časti PD Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcami Prenajímateľovi.

7.6 Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k Stavbe (stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže Prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.7 Nájomcovia sa zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie pozemku pod existujúcou Stavbou a jeho návrh predložiť Prenajímateľovi k odsúhlaseniu. K zápisu geometrického plánu a prevedeniu zmien v operáte katastra nehnuteľností sú Nájomcovia oprávnení prikróčiť až na základe súhlasu Prenajímateľa.

7.8 Nájomcovia sa zaväzujú požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení Stavby až po zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností takým spôsobom, aby predmetom žiadosti o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení Stavby a následne aj obsahom rozhodnutia o dodatočnom povolení Stavby boli výlučne pozemky dotknuté Stavbou, vytvorené odčlenením z pôvodných pozemkov geometrickým plánom vyhotoveným na oddelenie pozemku pod Stavbou v zmysle ods. 7.7 tohto článku Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcami, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcom zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku(10x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku

7.9 Nájomcovia sú povinní po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa a po zápise geometrického plánu v zmysle ods. 7.8 tohto článku Zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť, a Prenajímateľovi predložiť, právoplatné rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným

stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v PD, a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.10 Nájomcovia sa zaväzujú doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.11 Porušenie povinností uvedených v ods. 7.9 a 7.10 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.12 Nájomcovia sú povinní dodržiavať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

a) Nájomcovia berú na vedomie, že Predmetom nájmu, resp. v jeho tesnej blízkosti prechádzajú trasy podzemných káblových vedení v správe ŽSR – Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky, ktoré sú informatívne zakreslené v kópii snímky jednotnej železničnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. K trasám týchto káblových vedení musí byť zachovaný voľný prístup. Nad trasami káblov v rozsahu šírky 2 m od osi kábla na obidve strany je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, zriaďovať stavby, spevnené plochy, trvalé alebo dočasné skládky a vysádzať stromy a kríky. V prípade zemných prác, ktoré by sa vykonávali v blízkosti týchto káblových vedení sú Nájomcovia povinní požiadať o presné vytýčenie ich trás priamo v teréne, a to na vlastné náklady. Vytýčenie na základe objednávky vykoná SMSÚ OZT KT Trnava, Bratislavská 2, 917 02 Trnava (Bc. Marek Korbelič, tel.: 0903 566 278).

b) Nájomcovia berú na vedomie, že Predmetom nájmu, resp. v jeho tesnej blízkosti prechádzajú trasy podzemných káblových vedení v správe ŽSR – Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie elektrotechniky a energetiky, ktoré sú informatívne zakreslené v kópii snímky jednotnej železničnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. K trasám týchto káblových vedení musí byť zachovaný voľný prístup. Nad trasami káblov v rozsahu šírky 1 m od osi kábla na obidve strany je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, zriaďovať stavby, spevnené plochy, trvalé alebo dočasné skládky a vysádzať stromy a kríky. V prípade zemných prác, ktoré by sa vykonávali v blízkosti týchto káblových vedení sú Nájomcovia povinní požiadať o presné vytýčenie ich trás priamo v teréne, a to na vlastné náklady, formou objednávky zaslanej na adresu seeba@zsr.sk. Zemné práce musia byť vykonávané ručne.

c) Nájomcovia berú na vedomie, že Predmet nájmu sa nachádza v tesnej blízkosti železničnej trate. Nájomcovia sa zaväzujú, že si nebudú nárokovat' úpravy zo strany Prenajímateľa z titulu prípadných negatívnych účinkov železničnej prevádzky.

d) Nájomcovia sú povinní dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomcovia berú na vedomie, že sypanie a vynášanie záhradného odpadu za oplotenie Predmetu nájmu smerom k železničnej trati, ako aj vytváranie divokých skládok v tomto priestore, je zakázané.

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.13 Nájomcovia sú povinní zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narúšal ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť a plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

7.14 Nájomcovia sú povinní dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo budú vyplývať z dokumentácie súvisiacej s týmto rozhodnutím.

7.15 Nájomcovia sú povinní užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomcovia smú užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.16 Nájomcovia sú povinní uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

7.17 V prípade porušenia podmienok Zmluvy sú Nájomcovia povinní na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:

- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.

7.18 Nájomcovia pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomcovia výlučne sami znášajú dôsledky ich porušenia a zodpovedajú za prípadnú škodu.

7.19 Prenajímateľ sa s Nájomcami dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomcovia sú povinní zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomcovia sa zároveň zaväzujú dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré im v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedajú Nájomcovia Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcami vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

7.20 Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby môžu Nájomcovia vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcami, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcom zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcov, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomcovia sa zaväzujú tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

7.21 Nájomcovia sa zaväzujú, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečia na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa. Nájomcovia sa zaväzujú Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

7.22 Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmú Nájomcovia 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 Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.23 Nájomcovia sú povinní ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcov, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcov písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcov, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.24 Nájomcovia sú povinní umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomcovia sa súčasne zaväzujú, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa, zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomcovia v tomto období zaväzujú 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 Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.25 Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jedenkrát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcom minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcami.

7.26 Nájomcovia sú povinní nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.24 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

7.27 Nájomcovia nemajú voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcov dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znášajú sami.

7.28 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomcovia zabezpečia na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu sú Nájomcovia povinní na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedajú Nájomcovia.

7.29 Nájomcovia sú povinní umožniť na Predmet nájmu vstup oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

7.30 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu sú Nájomcovia povinní Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu vo vlastníctve Nájomcov na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.31 V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcom do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, sú Nájomcovia povinní uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.32 Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) z ročného nájomného (bez DPH), dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

7.33 Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľovi poskytol svoje osobné údaje na účely plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy (najmä jej zverejnenie, fakturácia nájomného), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR ako Prenajímateľa zverejnenými na www.zsr.sk/ou.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami 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 podpisom 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, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.

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 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

8.7 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

8.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomcovia dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
Zoltán Horváth

.....
Jana Bulková rod.Horváthová