

**Nájomná zmluva č. 813664029-8-2012**  
**o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.**  
**Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**  
(ďalej len „zmluva“)  
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

**1) P r e n a j í m a t e ľ :**

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skratenej 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. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ ŽSR  
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia s majetkom  
Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SHM“)  
Adresa pre doručovanie písomností: SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C,  
811 04 Bratislava  
Údaje k DPH: prenájomca je platiteľ DPH  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**2) N á j o m c a :**

Obchodné meno: **RegioJet a.s.**  
Sídlo: Obchodná 48, 811 06 Bratislava  
Právna forma: Akciová spoločnosť  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
odd. Sa, vložka číslo 5154/B  
IČO: 47231271  
DIČ: 2023157763  
IČ DPH: SK2023157763  
Štatutárny orgán: Predstavenstvo  
Zastúpený: Jiří Schmidt, predseda predstavenstva  
Ing. Radim Jančura, člen predstavenstva  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Adresa pre doručovanie písomností: RegioJet a.s., POSTE RESTANTE,  
Predstaničné námestie 1, 810 04 Bratislava 14  
Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH  
(ďalej len „nájomca“)  
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

## Preambula

Nájomca ako dopravca uzatvoril so SR zastúpenou Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako objednávateľom dňa 27.12.2010 zmluvu o dopravných službách vo verejnom záujme pri prevádzkovaní osobnej dopravy na železničnej trati Bratislava – Dunajská Streda – Komárno. **V súvislosti s poskytovaním služieb v železničnej doprave v režime záväzku verejnej služby** zo strany nájomcu je potrebné **zabezpečiť** taktiež **služby súvisiace s realizáciou požadovaného zámeru**, medzi ktoré patrí **i zabezpečenie parkovania pre cestujúcu verejnosť**. Vzhľadom na uvedené sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy s tým, že **nájomca na prenajatom pozemku zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie parkoviska**, čím v konečnom dôsledku dôjde k zvýšeniu kvality cestovania. Stavebné povolenie na stavbu „Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – rekonštrukcia železničnej infraštruktúry, traťový úsek Bratislava – Dunajská Streda“ ktorej súčasťou je stavebný objekt „**SO – 03-38-09 ŽST Dunajská Streda, parkovacie plochy**“ (ďalej len „**stavba 1**“) bolo vydané dňa 18.11.2011 Mestom Dunajská Streda – ako príslušným stavebným úradom pod č. 5703/2/033/2011-003 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2011 (ďalej len „**stavebné povolenie 1**“) a stavebný objekt „**SO – 03-37-02 ŽST Dunajská Streda, parkovacie plochy – dažďová kanalizácia a ORL**“ (ďalej len „**stavba 2**“) bolo vydané dňa 24.11.2011 Obvodným úradom životného prostredia Dunajská Streda – ako príslušným stavebným úradom pod č. A 2011/02323-003 OLL a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2011 (ďalej len „**stavebné povolenie 2**“). Stavebné povolenia boli vydané pre stavebníka - ŽSR, ktorý vzhľadom na realizáciu účelu tejto zmluvy prevedie osobitnou zmluvou práva a povinnosti z týchto stavebných povolení na nájomcu a to za podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve.

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to pozemku parc. č. 1945/1, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 86974 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k.ú. Dunajská Streda, LV č. 3111.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku parc. č. 1945/1, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1378 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, ktorý je zapísaný na LV 3111 (ďalej len „predmet nájmu“).

#### **Celková výmera predmetu nájmu je 1.378 m<sup>2</sup>.**

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. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby „**SO – 03-38-09 ŽST Dunajská Streda, parkovacie plochy**“, konkretizovanej v projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Miroslavom Škorupom HYPRO, s.r.o. Banská Bystrica v 07/2011 pod zák. č. 287, Ing. Jánom Cerovským PRODEX, s.r.o. Bratislava v 06/2011 pod zák. č. 11PX20017 a Romanom Švantnerom PRODEX s.r.o. Bratislava

v 06/2011 pod zák. č. 11PX20017 (ďalej len „projektová dokumentácia 1“) a v súlade s podmienkami stavebného povolenia 1, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2 a stavby „**SO – 03-37-02 ŽST Dunajská Streda, parkovacie plochy – dažďová kanalizácia a ORL**“, konkretizovanej v projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Miroslavom Škorupom HYPRO, s.r.o. Banská Bystrica v 07/2011 pod zák. č. 287 (ďalej len „projektová dokumentácia 2“) a v súlade s podmienkami stavebného povolenia 2, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 3. Stavby budú realizované na náklady nájomcu a do jeho vlastníctva, v jeho mene a na jeho vlastnú zodpovednosť. Po kolaudácii stavby 1 a stavby 2 odovzdá nájomca prenajímateľovi na dohodnutom médiu (CD ROM) digitálne zameranie celej stavby vrátane inžinierskych sietí a komunikácií podľa TNŽ 013412 Digitálna dokumentácia vo formáte \*.dgn.

5. Stavba podľa Čl. I. ods. 4 musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými na území SR v súlade s pokynmi a odsúhlaseniami stavebného dozoru stavby, ktorým je Ing. Jozef Bizub (ďalej len „stavebný dozor“). Stavba zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, pričom nájomca je o prebiehajúcich prácach a s nimi súvisiacich usmerneniach riadne informovať cestujúcu verejnosť. Nájomca pri realizácii stavby je povinný zabezpečiť bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa na stavenisku a zároveň sa pri realizácii stavby zaväzuje dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci – najmä zákon č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a rezortné bezpečnostné predpisy. V procese výstavby je nájomca oprávnený využiť predmet nájmu ako stavenisko.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi **na dobu určitú do 31.12.2020** 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 vyčistený a prázdny 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.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave umožňujúcom následné plynulé využitie stavby zo strany prenajímateľa.

## 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:

**58,00 €/rok za predmet nájmu o výmere 1.378m<sup>2</sup>**

**Celkové ročné nájomné je vo výške 58,00 €.**

*(slovom: päťdesiatosem 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 58,00 € + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 10 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 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.

5. 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 do fakturované 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.

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 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, 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; 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.

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 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.

9. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za prípadný odber médií spojený s užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu. Tieto poplatky a náklady znáša sám nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy.

## **Čl. V**

### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,

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,

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 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,

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

e) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c2 a c4 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 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 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) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,

c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu 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 inú adresu nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa nájomca 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 a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

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

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkol'vek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi bezodplatné užívanie štyroch parkovacích miest. Parkovacie miesta budú označené ako „RESERVÉ ŽSR“ s tým, že parkovacie miesto určí nájomca a náklady na ich označenie hradí prenajímateľ. Nájomca sa zároveň zaväzuje umožniť bezodplatné jednorazové užívanie naraz ďalších šiestich parkovacích miest (mimo štyroch stálych parkovacích miest v zmysle prvej vety tohto odseku) v prípade, ak určený zamestnanec prenajímateľa elektronickou poštou na adresu [dispecer@regiojet.sk](mailto:dispecer@regiojet.sk) pošle najneskôr 18 hodín pred plánovaným využitím miesta požiadavku na zabezpečenie parkovacích miest (s udaním počtu parkovacích miest, dátumom a časom príchodu a odchodu z tohto parkovacieho miesta) a zo strany nájomcu obdrží potvrdenie požiadavky o zabezpečení parkovacieho miesta.

4. 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, zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny 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 nad rámec Čl. I ods. 4 tejto zmluvy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, Trnava 917 02 (ďalej len „OR Trnava“) a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie (rozhodnutie Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, Bratislava 820 05 (ďalej len „ÚRŽD“)). Pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej činnosti je nájomca povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). 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. 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.

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. 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 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú 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.

8. 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 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 prenajatom pozemku, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na prenájom resp. na iné využitie. 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. b2) tejto zmluvy.

9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení (vrátane zabezpečovacieho zariadenia) požiarom, krádežou, vandalizmom, živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca.

10. 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.

11. V prípade záujmu nájomcu o odber elektrickej energie zo siete ŽSR, predloží na ŽSR ŽE Regionálne stredisko železničnej energetiky Bratislava východ (ďalej len „ŽSR ŽE RSŽE“) vyplnenú žiadosť o odber elektrickej energie. Žiadosť bude okrem iných náležitostí obsahovať aj súpis inštalovaných spotrebičov a ich jednotlivé výkony. V prípade, že odber elektrickej energie zo siete ŽSR bude možný, je nájomca povinný splniť nasledujúce podmienky:

- na vlastné náklady vybudovať samostatné meranie spotreby elektrickej energie; spotreba elektrickej energie bude meraná úradne overeným elektromerom, ktorý dodá ŽSR ŽE Regionálne stredisko železničnej energetiky Bratislava východ (ďalej len „ŽSR ŽE RSŽE“),
- elektromerový rozvádzač s elektromerom a hlavným istením bude umiestnený na verejne dostupnom mieste na odpočet spotreby a elektrickej energie,
- projektovú dokumentáciu (PD) napojenia a elektroinštalácie, ktorej vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady nájomca, predloží k odsúhlaseniu na ŽSR ŽE RSŽE Bratislava. PD bude riešiť elektrickú prípojku, ďalej bude obsahovať spôsob a umiestnenie merania spotreby elektrickej energie, hlavné istenie, schému všetkých ostatných elektrických rozvodov s istením. PD bude obsahovať výkonovú bilanciu odberného miesta. PD je potrebné vypracovať v spolupráci s ŽSR Oblastné riaditeľstvo Trnava, Stredisko miestnej úpravy a údržby Trnava, Sekcia EE - silnoprúdové zariadenie (ďalej len „OR Trnava, SMSÚ Trnava“),
- po realizácii odsúhlaseného projektu nájomca predloží revízne správy na ŽSR ŽE RSŽE Bratislava, ktoré vystaví revízny technik s oprávnením na dráhach a uzatvorí si na základe žiadosti a tejto nájomnej zmluvy ŽSR ŽE RSŽE Bratislava zmluvu na odber elektrickej energie z distribučnej siete ŽSR.

## **Čl. VIII**

### **Doplňujúce ustanovenia k realizácii stavby a následnému finančnému vyrovnaniu**

1. Na základe odôvodneného záujmu nájomcu o realizáciu stavby na predmete nájmu sa zmluvné strany dohodli, že investície spojené s realizáciou stavby uhradené nájomcom bude odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu o tieto náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy, predloží prenajímateľovi na schválenie kalkuláciu nákladov (rozpočet) na realizáciu stavby na predmete nájmu, ktorá nesmie prevýšiť pôvodnú kalkuláciu nákladov (rozpočet) prenajímateľa vo výške 200.000,- €. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v lehote do 15 dní od predloženia rozpočtu oznámi nájomcovi svoje písomné stanovisko. Prenajímateľ posúdi uvedené podklady po vecnej, obsahovej a cenovej stránke. V prípade predloženia dodatočných podkladov sa nájomca zväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť.
4. V prípade zamietavého stanoviska prenajímateľa k predloženej kalkulácii nákladov, má nájomca i prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade kladného stanoviska ku kalkulácii v zmysle predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy, zrealizuje stavbu v súlade s podmienkami tejto zmluvy a to v lehote do 4 mesiacov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Splnenie tejto povinnosti je nájomca povinný hodnoverne preukázať písomnými dokladmi (najmä faktúry, zmluvy alebo iné doklady preukazujúce peňažnú investíciu nájomcu).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájmu podľa Čl. V tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje túto stavbu odpredať prenajímateľovi za zostatkovú daňovú cenu.

## **Čl. IX**

### **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. 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 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. 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.

6. Táto zmluva má 10 strán a je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Bratislave, dňa 27.01.2012

V Bratislave, dňa 23.01.2012

.....  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skratenej forme "ŽSR"**  
**Ing. Vladimír Lupták**  
generálny riaditeľ ŽSR

.....  
**RegioJet a.s.**  
**Jiří Schmidt**, predseda predstavenstva  
**Ing. Radim Jančura**, člen predstavenstva