

# Nájomná zmluva s právom stavby

## č. 805 700 016-2-2019-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 Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B  
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ  
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,  
Holekova 6, 811 04 Bratislava

IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH  
Adresa :  
pre doručovanie písomností : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku, Oblastná správa  
majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

##### 1.2. Nájomca:

Názov : **Mestská časť Bratislava - Vajnory**  
Sídlo : Roľnícka 109, 831 07 Bratislava  
Právna forma : mesto  
Zastúpená/é : Ing. Michal Vlček, starosta  
IČO : 00304565  
DIČ : 2020879223  
IČ DPH : SK2020879223  
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH  
Číslo účtu :  
vo formáte IBAN :  
SWIFT/BIC :  
(ďalej len „Nájomca“),  
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

## Čl. 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 - pozemkov reg. E KN parc. č. 1443, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 328 m<sup>2</sup> v celosti, parc. č. 2519/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 358 m<sup>2</sup> v celosti a parc. č. 2520/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 4409 m<sup>2</sup> v celosti ktoré sú zapísané na LV č. 5385 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v **katastrálnom území Vajnory**.

**2.2** Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi

- časť pozemku p.č. 1443 o výmere 10 m<sup>2</sup>
- časť pozemku p.č. 2519/2 o výmere 78 m<sup>2</sup>
- časť pozemku p.č. 2520/1 o výmere 801 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 889,00 m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je zakreslený v geometrickom pláne č. 33/2019 a katastrálnej mape, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

**2.3** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

**2.4** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom vybudovania stavby „Cyklotrasa Pri Mlyne“ (ďalej len „**stavba**“). Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a bude vo vlastníctve Nájomcu. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu uskutočniť stavbu a následne ju užívať len počas doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Po jej skončení je povinný stavbu na vlastné náklady odstrániť, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

**2.5** Stavba podľa ods. 2.4 tejto Zmluvy musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, pričom Nájomca je povinný o prebiehajúcich prácach a s nimi súvisiacich usmerneniach riadne informovať cestujúcu verejnosť. V procese výstavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

## Čl. III DOBA NÁJMU

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

**3.2** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia, pričom nájomnú zmluvu nebude možné ukončiť dohodou skôr ako po uplynutí 5 rokov odo dňa ukončenia realizácie projektu Stavby.

**3.3** 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 a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“). Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

**3.4** Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi originál alebo overenú fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (s vyznačenou doložkou právoplatnosti). V prípade, ak Nájomca nepredloží

Prenajímateľovi Rozhodnutie najneskôr do 6 mesiacov odo dňa zverejnenia tejto Zmluvy tá bez ďalšieho zanikne.

## **Čl. 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 uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

0,22 EUR/m<sup>2</sup>/rok pozemku

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 195,58 EUR**  
(slovom: jednostodevät' desiatpäť eur a päťdesiatosem centov).

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

**4.2** Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne 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 (1.) mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

**4.3** Prvá fakturácia nájomného 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 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.

**4.5** 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 dofaktúrované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.6** Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká 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. b) Zmluvy.

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

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, 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 Nájomcu, 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.

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

**4.9** 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 piatich (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 sumu vo výške vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.10** Nájomca je povinný 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.

## **Čl. 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, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc,

Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

e) prenajímateľ je oprávnený z dôvodu investičnej činnosti na predmete nájmu vypovedať Nájomnú zmluvu so 14 - dňovou výpovednou lehotou. Nájom predmetu nájmu sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 14 - dňová a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi.

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

## **Čl. 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 záhlaví 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 doručенú 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 doručенú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

**6.3** Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **Čl. 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** Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

**7.3** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie 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. b) Zmluvy.

**7.4** Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať všetky podmienky Prenajímateľa a to nasledovne:

- a) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení.
- b) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu správcu Oblastného Riaditeľstva Trnava a rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby SR (povolenie činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme), nesmie vykonať akúkoľvek stavebnú činnosť a je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 o dráhach a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

- c) Nájomca je povinný rešpektovať zámer vybudovania mimoúrovňového priecestia.
- d) Nájomca berie na vedomie, že časť parcely E-KN 2520/1 v úseku od C-KN parcely 2519/2 po železničné priecestie v žkm 64,889 je možné prenajať len do realizácie výstavby cestného nadjazdu nahradzujúceho žel. priecestie v žkm 64,889 v rámci modernizácie trate.
- e) Nájomca berie na vedomie, že časť parcely E-KN 2520/1, ktorá sa nachádza v obvode železničného priecestia v žkm 64,889 (rozhľadový trojuholník) a ktorá je v obvode dráhy vo vzdialenosti menšej ako **6 m** od osi krajnej koľaje ŽST Bratislava-Vajnory, resp. **3 m** od vonkajšieho okraja telesa dráhy a stavieb, nie je predmetom nájmu.
- f) Pred realizáciou akýchkoľvek zemných prác, je nájomca povinný požiadať o vytýčenie káblových vedení priamo v teréne. Vytýčenie Vám na základe objednávky zabezpečí SMSÚ OZT KT Trnava, Bratislavská 2,917 02 Trnava Bc. Korbelič tel.č. 0903 566 278).
- g) Pozemkami parc. reg. E-KN č. 2519/2 o výmere 358 m<sup>2</sup>, p. č. 2520/1 o výmere 4 409 m<sup>2</sup>, p. č. 1443 o výmere 328 m<sup>2</sup> prechádza trasa káblových vedení v správe ŽSR Sekcie OZT, ktorá bola informatívne zakreslená do mapy JŽM. Požadujeme vytýčenie a geodetické zameranie vedení v správe ŽSR Sekcie OZT priamo v teréne.
- h) Prenájom pozemkov parc. reg. E-KN č. 2519/2 o výmere 358 m<sup>2</sup>, p. č. 2520/1 o výmere 4 409 m<sup>2</sup>, p. č. 1443 o výmere 328 m<sup>2</sup> je podmienený rešpektovaním existencie vedení a dodržaním podmienok ich ochrany. K trasám vedení musí byť zachovaný voľný prístup. Nad trasami káblov v rozsahu šírky 2 m od osi kábla na obidve strany zakazujeme vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky a stromy atď. Povinnosť zachovania voľného prístupu k vedeniam a podmienky ochrany vedení je nutné zapracovať do znenia nájomných zmlúv. Nájomcov je nutné zmluvne zaviazat' k neuplatňovaniu si náhrady škody z príčin prípadného vykonávania zemných prác pri oprave alebo údržbe vedení. Pred realizáciou akýchkoľvek zemných prác, treba požiadať o vytýčenie káblových vedení priamo v teréne. Akékoľvek poškodenie zemného vedenia (zariadenia), bezodkladne oznámte na SMSÚ OZT KT Trnava.
- i) Podzemný kábel 6kV bude vytýčený na základe objednávky zaslanej na Sekciu EE OR Trnava na adresu [seeba@zsr.sk](mailto:seeba@zsr.sk). V ochrannom pásme kábla, ktoré je 1 m na každú stranu, je zakázané zriaďovať stavby, stavenisko, skládky, zvyšovať alebo znižovať výšku zeminy nad káblovou trasou a prechádzať ťažkými mechanizmami po kábli. Zemné práce musia byť vykonávané ručne a počas realizácie musí byť rešpektovaná STN 73 6005 a nami stanovené minimálne vzdialenosti. V prípade poškodenia kábla 6kV si náhradu škody budeme uplatňovať v plnej výške.
- j) V prípade kolízie s podzemným káblom 6kV a nedodržania ochranného pásma, musí byť vykonaná preložka podzemného kábla 6kV ešte pred samotnou výstavbou na pozemok ŽSR. Preložka kábla musí byť vykonaná na základe projektovej dokumentácie vypracovanej v zmysle platných noriem, predpisov a Zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z. ako UTZ na náklady investora. Projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na vyjadrenie odborným zložkám ŽSR OR Trnava a na schválenie GR ŽSR. Preložka kábla musí byť riešená ako samostatný stavebný objekt.
- k) Pri železničnom priecestí v žkm 64,889 žiadame dodržať ochranné pásmo podzemných káblov 6kV, VO, EO, a DOÚO, ktoré je 1 m na každú stranu.
- l) Nájomca je povinný pred realizáciou stavby cyklotrasy predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie cestou odborných zložiek prenajímateľa.

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) tejto Zmluvy.

**7.5** 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. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10-násobku ročného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. 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 bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu.

**7.6** Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa.

**7.7** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného 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 Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.8** Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, 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 Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, 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.

**7.9** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, 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 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 Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.10** Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jeden krát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.

**7.11** Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.9 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

**7.12** 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.

**7.13** Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí 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 je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

**7.14** Nájomca je povinný 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.

**7.15** Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

**7.16** Pokiaľ sa Zmluvné strany 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.

**7.17** 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.

**7.18** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním a užívaním stavby na Predmete nájmu, jej údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

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

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.

**7.19** Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu správcu Oblastného riaditeľstva Trnava a rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby SR (povolenie činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme) nesmie vykonať akúkoľvek stavebnú činnosť a je povinný postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**7.20** V prípade porušenia podmienok tejto Zmluvy je Nájomca povinný 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.

**7.21** V prípade, ak Nájomca užíva Predmet na iný účel ako je dohodnutý podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy a to napríklad ak Nájomca užíva Predmet nájmu na komerčné účely alebo spoplatní užívanie Predmetu nájmu pre tretie osoby, považuje sa takéto konanie Nájomcu za závažné porušenie Zmluvy a zároveň sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého ročného nájomného v zmysle bodu 4.1 Zmluvy, s čím Nájomca podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.

**7.22** Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardami železničných staníc vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu. Za udržiavanie príslušných štandardov železničných staníc je v Predmete nájmu zodpovedný Nájomca. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností



Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. Zároveň sa porušenie týchto povinností považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

## **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 podpísaním 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** 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.

**8.7** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**Ing. Juraj Tkáč**  
generálny riaditeľ

.....  
**Mestská časť Bratislava - Vajnory**  
**Ing. Michal Vlček**  
starosta