

## **Zmluva č. 830208-035/2012/O320**

**o účelovom nájme železničnej dopravnej infraštruktúry  
Kvetoslavov – Šamorín a úprave práv a povinností pri jej transformácii a  
prestavbe na cyklotrasu uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/196 Zb.**

**Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

(ďalej len ako „zmluva“ alebo „Zmluva“),  
medzi týmito zmluvnými stranami  
(ďalej len ako „zmluvné strany“)

### **1/ P r e n a j í m a t e ľ:**

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skratenej forme „ŽSR“**

Sídlo: Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava  
Právna forma: Iná právnická osoba  
Registrácia: Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I odd. Po, vl. Č. 312/B  
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ  
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky – Stredisko hospodárenia  
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava  
(ďalej len „SHM“)  
IČO: 31 364 501  
IČ DPH: SK 2020480121  
DIČ: 2020480121  
Adresa pre doručovanie písomností: SHM, Regionálne pracovisko Bratislava  
Šancová, 5/C, 811 04 Bratislava  
Údaje k DPH: prenajímateľ je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.  
č. účtu: 10030-13407432/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

### **2/ N á j o m c a:**

**Obec Kvetoslavov**

Sídlo: Kvetoslavov 258, 930 41 Kvetoslavov  
Právna forma: Samostatný územný a samosprávny celok – obec  
Zastúpený: Zoltán Sojka – starosta obce  
IČO: 00 305 545  
DIČ: 2021151803  
Bankové spojenie: .....  
č. účtu: .....  
Údaje k DPH: Nájomca nie je platiteľ DPH

(ďalej len ako „nájomca“)

## **Článok I**

### **Východiská zmluvy**

1.1 Z dôvodu transformácie a prestavby nevyužitej dopravnej železničnej infraštruktúry na trati Kvetoslavov – Šamorín za účelom prevádzkovania cyklotrasy so zreteľom na pripravovanú Národnú stratégiu pre rozvoj cyklistickej dopravy sa zmluvné strany v súčinnosti s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, rešpektujúc pritom právne predpisy Slovenskej republiky a zámery Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

1.2 Cyklotrasou sa na účely tejto Zmluvy rozumie pripravovaná cyklotrasa Kvetoslavov – Šamorín (ďalej len ako „cyklotrasa“).

1.3 Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľných vecí a hnutel'ných vecí vrátane ich príslušenstva, ktoré predstavovali nevyužitú železničnú trať Kvetoslav – Šamorín, bližšie špecifikovaného v čl. II tejto Zmluvy.

1.4 Nájomca má záujem transformovať a prestavať nevyužitú dopravnú železničnú infraštruktúru na trati Kvetoslavov – Šamorín vo verejnoprospešnom záujme za účelom prevádzkovania cyklotrasy, rešpektujúc pritom právne predpisy Slovenskej republiky a zámery Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

1.5 Pripravovaná transformácia a prestavba predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa bude realizovať na základe Plánu prestavby schváleného zmluvnými stranami v lehote a za podmienok podľa čl. VIII tejto Zmluvy (ďalej len ako „Plán prestavby“), ktorý sa zmluvné strany zaväzujú schváliť v súlade s Národnou stratégiou pre rozvoj cykloturizmu (ďalej len ako „Národná stratégia pre rozvoj cykloturizmu“).

## **Čl. II**

### **Predmet a účel nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné podľa čl. VI tejto Zmluvy na dobu dojednanú podľa čl. III tejto Zmluvy do užívania nehnuteľnosti a hnutel'né veci vrátane ich príslušenstva, ktoré predstavovali nevyužitú železničnú trať Kvetoslavov – Šamorín a ktoré sú ako majetok štátu spravované prenajímateľom, a to nasledovne:

- parcela registra „C“ KN č. 284/6, o výmere 13 935 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C“ KN č. 343/2, o výmere 7 731 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C“ KN č. 326/3, o výmere 3 520 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

evidované na LV č. 212 pre k. ú. Kvetoslavov Správou katastra Dunajská Streda a predstavujúce „zrušenú trať Kvetoslavov – Šamorín“, a to vrátane stavieb na týchto

pozemkoch stojacich a evidovaných v účtovníctve ŽSR v DHM tr. 2 (nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností):

- koľaj č. 1 v žkm 0,797-1,130 zrušenej trate Šamorín – Kvetoslavov
- železničný spodok v žkm 0,797-1,130 zrušenej trate Šamorín – Kvetoslavov
- koľaj č. 1 v žkm 1,242-3,181 zrušenej trate Šamorín – Kvetoslavov
- železničný spodok v žkm 1,242-3,181 zrušenej trate Šamorín – Kvetoslavov

Zostatková hodnota uvedeného majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, vedená v účtovníctve prenajímateľa je 11 705,31 € (ďalej spoločne len ako „predmet nájmu“).

2.2 Pri pochybnostiach o územnom vymedzení predmetu nájmu podľa odseku 2.1 tohto článku Zmluvy je rozhodujúcim kritériom hranica katastrálneho územia určená príslušnou správou katastra ako hranica vyčleňujúca katastrálne územie nájomcu.

### **Čl. III Doba nájmu**

3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, a to na 49 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy zmluvnými stranami.

### **Čl. IV Osobitné ustanovenia o predĺžení doby nájmu**

4.1 Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že pokiaľ nájomca dodrží povinnosti podľa tejto Zmluvy, má právo na predĺženie doby nájmu dojednanej podľa tejto Zmluvy, a to prednostne pred iným záujemcom o nájom predmetu nájmu, na dobu dohodnutú zmluvnými stranami v písomnom dodatku k tejto Zmluve.

4.2 V prípade, ak nájomca poruší ustanovenia tejto Zmluvy, prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na vykonanie nápravy. Ak nájomca nevykoná potrebnú nápravu alebo ak si výzvu prenajímateľa neprevezme, stráca nájomca prednostné právo na predĺženie tejto Zmluvy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy.

4.3 Dojednaním podľa tohto článku Zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa podľa čl. VI odsek 6.5 a čl. X tejto Zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že o predĺženie doby nájmu podľa tohto článku Zmluvy požiada nájomca písomne najneskôr 120 dní pred uplynutím doby nájmu podľa čl. III Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude predĺženie doby nájmu, do 60 dní pred uplynutím posledného dňa dohodnutej doby nájmu. Ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k uzatvoreniu dodatku podľa tohto článku Zmluvy, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi podľa čl. V. tejto Zmluvy.

4.5 Ustanoveniami tohto článku Zmluvy nie je dotknuté ust. § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

## Čl. V

### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len ako „Protokol“). Predmetom tohto Protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

5.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa, keď nájomca o odovzdanie požiada. Nájomca sa zaväzuje požiadať prenajímateľa o odovzdanie predmetu nájmu najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

5.3 V prípade, ak nájomca bez vážnych dôvodov nepožiada prenajímateľa o odovzdanie predmetu nájmu, alebo bez vážnych dôvodov odmietne podpísať Protokol, bude toto konanie nájomcu prekážkou užívania predmetu nájmu zavinenou nájomcom a prenajímateľ bude oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

5.4 Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a hlavne s prihliadnutím na zmeny sledujúce naplnenie účelu zmluvy a prestavbu vykonanú na predmete nájmu v súlade s touto Zmluvou alebo v súlade s písomným súhlasom prenajímateľa.

## Čl. VI

### Nájomné a platobné podmienky

6.1 Nájomné je vzhľadom na verejnoprospešný účel využitia predmetu nájmu deklarovaný v čl. I tejto Zmluvy prenajímateľom a nájomcom dohodnuté v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške miestnej dane a miestneho poplatku, ktorá bude prenajímateľovi vyrubená zo strany nájomcu v zmysle ust. § 20 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Dohodnuté nájomné je uvedené bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len ako „DPH“). Zmluvné strany sa dohodli, že DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

6.2 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v kalendárnom roku od 1.1. do 31.12. prenajímateľovi podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru v lehote do 20 dní odo dňa doručenia platobného výmeru dane z nehnuteľnosti prenajímateľovi na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Prvá fakturácia nájomného, ktoré je vo výške nezaplatenej splátky dane z nehnuteľnosti na príslušný rok, 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 zmluvnými stranami dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného viac ako 30 dní sa má za to, že došlo k porušeniu tejto Zmluvy zo strany nájomcu a prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy výpoveďou v zmysle Čl. X ods. 10.1 písm. b) tejto Zmluvy.

6.5 V prípade porušenia dohodnutých ustanovení tejto zmluvy nájomcom alebo v prípade porušenia povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi, pokiaľ tým došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote, a to ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-€ (slovom: tisíc Eur).

Ak nebude takto vzniknutý závadný stav nájomcom odstránený v určenej lehote alebo v prípade opakovania sa závad, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške určenej v tomto článku Zmluvy nájomcom aj opakovane, a to až do úplného odstránenia závadného stavu. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán spojené s predmetom tejto Zmluvy vyplývajú z úpravy v platných právnych predpisoch, a to predovšetkým zo všeobecnej úpravy Občianskeho zákonníka.

7.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom transformácie nevyužitej železničnej dopravnej infraštruktúry a jej nasledovného prestavania na prevádzkovanie cyklotrasy. Nájomca je oprávnený predmet nájmu používať na iné účely len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

7.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy.

7.4 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním a užívaním predmetu nájmu jeho prestavbou, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) bol v rozpore so účelom predmetu nájmu,
- b) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo inými záväznými predpismi.

Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. X. ods. 10.1 písm. b) tejto zmluvy.

7.5 Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej či ohrozujúcej prevádzkovanie cyklotrasy.

7.6 Nájomca je povinný prípadné zdroje získané z prevádzky cyklotrasy, ako i zdroje získané z prípadného podnájmu predmetu nájmu, využívať výlučne pre ďalšie investície do predmetu nájmu, t.j. tieto použiť na ďalšie zhodnotenie predmetu nájmu.

7.7 Nájomca je povinný strieť možné obmedzenia užívania predmetu nájmu podľa požiadaviek prenajímateľa, ak tieto súvisia s prevádzkovaním cyklotrasy.

7.8 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 nie je nájomca oprávnený umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu tretej osobe, a to ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. X ods. 10.1 písm. b) tejto zmluvy.

7.9 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady celú údržbu predmetu nájmu, pokiaľ by sa v jednotlivých prípadoch zmluvné strany písomne nedohodli inak.

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že odvoz odpadu z predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť 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.

7.11 Nájomca nie je oprávnený požadovať voči prenajímateľovi náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou. Ak v dôsledku činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu predmetu nájmu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku prevádzkovania cyklotrasy. Ak na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu dôjde k tomu, že povinným subjektom na úhradu týchto škôd bude určený prenajímateľ a ich vznik súvisí s prevádzkovaním cyklotrasy, nájomca sa zaväzuje nahradiť tieto škody alebo iné plnenia prenajímateľovi, a to v lehote do 30 dní odo dňa ich úhrady prenajímateľom tretím osobám, okrem prípadu, keď prenajímateľ nájomcovi neoznámí existenciu takýchto konaní v lehote do 30 dní odo dňa, keď sa o nich dozvedel. Nájomca má právo vystupovať ako vedľajší účastník na strane prenajímateľa v týchto súdnych konaniach alebo konaniach pred iným oprávneným orgánom, ak to právne predpisy pripúšťajú.

7.12 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zhodne prehlasujú, že akákoľvek pohľadávka, ktorá vznikne jednej zmluvnej strane voči druhej zmluvnej strane na základe ustanovení tejto zmluvy, nemôže byť postúpená na tretiu osobu bez súhlasu druhej zmluvnej strany.

7.13 Prenajímateľ nezodpovedá za to, že predmet nájmu bude v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle účelu tejto zmluvy a z tohto titulu nie je nájomca oprávnený požadovať od prenájomcu zľavu na nájomnom, odpustenie nájomného alebo akékoľvek iné nároky.

7.14 Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných prác požiadať o predchádzajúci súhlas prenájomcu a postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Porušenie tejto povinnosti nájomcom sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomcu právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. X ods. 10.1 písm. b) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenájomcu akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky v plnom rozsahu uhradiť.

7.15 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zo 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, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností nájomcom vyplývajúcich z uvedených právnych predpisov zodpovedá nájomca prenájomcu za škodu, ktorá prenájomcu vznikla v dôsledku porušenia týchto povinností, resp. sankcie, ktoré budú prenájomcu uložené, znáša nájomca.

7.16 Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú alebo vyvolanú prevádzkovou činnosťou prevádzky dráhy, ako i vykonávaním dopravy na dráhe.

7.17 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenájomcu na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomcu právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. X ods. 10.1 písm. b) tejto zmluvy.

## Čl. VIII

### **Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s transformáciou a prestavbou predmetu nájmu**

8.1 Nájomca je v záujme zabezpečenia prevádzkyschopnosti cyklotrás povinný vykonať zmenu predmetu nájmu za účelom prevádzkovania cyklotrasy v súlade s Plánom prestavby, a to na vlastné náklady.

8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú schváliť Plán prestavby, ktorý vypracuje Obec Kvetoslavov, v lehote najneskôr do 18 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom zmluvné strany môžu určiť osoby, ktoré budú oprávnené konať v ich mene za účelom prípravy a schválenia Plánu prestavby. Na príprave a zmene Plánu prestavby sa môžu zúčastňovať aj zástupcovia občianskych združení založených za účelom podpory cykloturizmu, ako i zástupcovia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ako i osoby podieľajúce sa na príprave Národnej stratégie pre rozvoj cykloturizmu.

8.3 Plán prestavby nesmie byť v rozpore s pripravovanou Národnou stratégiou pre rozvoj cykloturizmu. Zmluvné strany sú povinné poskytovať súčinnosť subjektom podieľajúcim sa na vypracovaní Národnej stratégie pre rozvoj cykloturizmu a zohľadniť ich prípadné pripomienky.

8.4 Prenajímateľ je oprávnený na zabezpečenie schváleného Plánu prestavby vstupovať do zmluvných dodávateľsko-odberateľských vzťahov s tretími subjektmi. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu vykonávania stavebných prác v súlade so schváleným Plánom prestavby.

8.5 Zmeny na predmete nájmu (t.j. stavebné práce a iné zmeny) je nájomca oprávnený vykonávať len na základe schváleného Plánu prestavby.

8.6 Iné stavebné práce alebo iné zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú pred začatím stavebných prác uzatvoriť dodatok k Plánu prestavby.

8.7 Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že koľaje a iné kovové časti predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený pred vykonávaním stavebných prác demontovať a speňažiť na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

8.8 V prípade zániku tejto zmluvy z dôvodov, za ktoré nezodpovedá prenajímateľ, nemá nájomca žiadne nároky z titulu zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného nájomcom.

## **Čl. IX**

### **Osobitné ustanovenia**

9.1 Nájomca je povinný umožniť bezodplatné užívanie predmetu nájmu tretím osobám /občanom/ a občianskym združeniam za účelom prevádzkovania cyklotrasy Kvetoslavov – Šamorín, ako i k iným stavbám tvoriacim predmet nájmu. Uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na príjem získaný nájomcom z komerčných doplnkových činností z predmetu nájmu, ak je táto činnosť vykonávaná na základe tejto zmluvy alebo s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa (napr. príjem z podnájmu, reklamy a pod.).

9.2 Prenajímateľ sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje počas platnosti Zmluvy odpisovať predmet nájmu. Odpisovanie technického zhodnotenia predmetu nájmu uhradené nájomcom alebo investované nájomcom sa zaväzuje odpisovať nájomca.

9.3 Právo na užívanie pozemkov, ktoré je súčasťou predmetu nájmu, vyplývajúce nájomcovi z tejto Zmluvy, sa v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zapíše do katastra nehnuteľností. Prenajímateľ sa zaväzuje podať návrh na vykonanie záznamu príslušnej správe katastra.

## Čl. X

### Ukončenie nájmu

10.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami vyplývajúci z tejto Zmluvy zanikne:

- a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal podľa čl. III tejto Zmluvy, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodne inak.
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodu porušenia akejkoľvek povinnosti v zmysle tejto Zmluvy. Zmluvné sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou platnosti výpovede je jej písomná forma. Výpovedi danej prenajímateľom nájomcovi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak v lehote do 30.06.2014 nájomca nezačne vykonávať stavebné práce za účelom transformácie a prestavby predmetu nájmu na cyklotrasu podľa tejto Zmluvy alebo v prípade omeškania nájomcu s vykonávaním stavebných prác v zmysle harmonogramu stavebných prác uvedených v Pláne prestavby podľa ustanovení tejto Zmluvy, a to viac ako šesť kalendárnych mesiacov.
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že nájomca vykonáva úkony a/alebo neodstráni stav, v dôsledku ktorého nie je možné predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania cyklotrasy. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí v tomto prípade uplynutím výpovednej lehoty. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.

## Čl. XI

### Doručovanie

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví tejto Zmluvy.

11.2 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 doručenú 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 alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

11.3 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 a písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje tomu, kto je oprávnený za nájomcu konať. Ostatné písomnosti určené prenajímateľovi alebo nájomcovi sa doručujú ktorémukoľvek ich zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

11.4 Prípadnú zmenu adresy pre doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné si navzájom písomne včas oznámiť.

## **Čl. XII**

### **Záverečné ustanovenia**

12.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.

12.2 Pre zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou platia podľa ich povahy pre časť Zmluvy upravujúcu nájom dopravnej infraštruktúry ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

12.3 Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

12.4 Táto Zmluva bola vopred schválená Uznesením č.76 Obecného zastupiteľstva Obce Kvetoslavov zo dňa 23.02.2012.

12.5 Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto Zmluvy. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne

nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

12.6 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, ktorý sa po jeho podpise stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

12.7 Táto zmluva má 11 strán a 2 prílohy a je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

12.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1

- list vlastníctva 212 a katastrálna mapa a

Príloha č. 2

- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Kvetoslavov

**Prenajímateľ:**

V Bratislave, dňa .....

**Nájomca:**

V Bratislave, dňa .....

.....  
**Ing. Vladimír EUPTÁK**  
generálny riaditeľ  
Železníc Slovenskej republiky, Bratislava

.....  
**Zoltán SOJKA**  
starosta obce Kvetoslavov