

Nájomná zmluva č. 861 898 075-6-2012
o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“),
medzi týmito zmluvnými stranami:

1) P r e n a j í m a t e ľ

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

Sídlo: Klemensova 8 , 813 61 Bratislava

Právna forma: Iná právnická osoba

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Po, vl. 312/B

IČO: 31 364 501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ

Organizačná zložka: Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: **Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ ŽSR – Stredisko
hospodárenia s majetkom Bratislava**

Adresa pre doručovanie
písomností: ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava, RP
Nové Zámky, M. R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky

Údaje k DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“): Prenajímateľ je platiteľ DPH

a

2) N á j o m c a :

Obchodné meno: **LOKO TRANS Slovakia, s.r.o.**

Sídlo: Cintorínska 57, 942 01 Šurany

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra
oddiel Sro, vložka č. 13685/N

IČO: 36 551 261

DIČ: 2020142289

IČ DPH: SK2020142289

Štatutárny orgán: Ing. Tibor Cvik, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Údaje k DPH:
(ďalej len „nájomca“): Nájomca je platiteľ DPH

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemkov parcela registra „E“ č. 2166, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 92 m² a parcela registra „E“ č. 2675/4, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 1.169 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Šurany, ktoré sú zapísané na LV č. 5117.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi parcelu registra „E“ č. 2166, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 92 m², nachádzajúcu sa v k.ú. Šurany a časť parcely registra „E“ č. 2675/4, druh pozemku orná pôda, o výmere 350 m², nachádzajúcu sa v k.ú. Šurany (ďalej len „predmet nájmu“)

Celková výmera predmetu nájmu je 442 m².

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. V tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia stavby „LOKO TRANS Slovakia, Šurany s.r.o., rozšírenie železničnej vlečky o koľaj č. 105 a koľaj č. 104a“.

Čl. II

Právo stavby

1. Stavba podľa Čl. I, ods. 4 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, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje postupovať pri výstavbe v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením vydaným vecne a miestne príslušným stavebným úradom.

3. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky a k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa. V prípade vzniku škôd na majetku ŽSR s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy, všetky náklady na opravné práce znáša nájomca.

4. Prebytočná zemina z výkopov ani iný odpad nesmú byť skladované na pozemkoch ŽSR.

5. Všetky náklady spojené s realizáciou stavby hradí nájomca. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na majetku pri realizácii stavby uvedenej v Čl. I bod 4. tejto zmluvy.

6. Pri realizácii stavby podľa Čl. I, ods. 4. dôjde k styku (súbehu) križovania s drážnymi podzemnými silovými káblovými vedeniami a ich súčasťami, ktoré sú chránené ochranným pásmom (ďalej ako káblové vedenia), ktoré sú v správe ŽSR odvetvia OZT a EaE.

7. Pred začatím zemných prác sa nájomca zaväzuje vytýčiť káblové vedenia v správe odvetvia OZT a EaE priamo na mieste staveniska. Nájomca sa zaväzuje doručiť žiadosť o vytýčenie káblových vedení na SMSÚ OZT KT Nové Zámky a na SMSÚ EE SZ Nové Zámky.

8. Zemné práce v ochrannom pásme káblových vedení (t.j. 1,5 m na obidve strany od osi kábla) je nutné vykonávať so zvýšenou opatrnosťou ručným výkopom a pod dozorom správcu vedení. Pri odkrytí káblových vedení je nutné ich chrániť proti mechanickému poškodeniu a proti prípadnému odcudzeniu. V miestach odkrytia káblových vedení sa nájomca zaväzuje pred ich opätovným zakrytím prizvať dozorného pracovníka SMSÚ OZT KT Nové Zámky a SMSÚ EE SZ Nové Zámky k vykonaniu kontroly stavu uloženia, pre vylúčenie možného poškodenia vedení.

9. Pri styku stavby s káblovými vedeniami ŽSR sa nájomca zaväzuje prizvať zástupcu sekcie SMSÚ OZT KT Nové Zámky a zástupcu SMSÚ EE SZ Nové Zámky k účasti na otvorení stavby a následného preberacieho konania z dôvodu preverenia náležitého zabezpečenia ochrany káblových vedení.

10. Nájomca sa zaväzuje požiadať o technický dozor SMSÚ ŽTS TO Nové Zámky formou objednávky, minimálne 14 pracovných dní pred plánovanou realizáciou prác.

11. Nájomca sa zaväzuje, že preukázateľne oboznámi svojich pracovníkov, ktorých sa to týka s polohou káblových vedení v správe SMSÚ OZT KT Nové Zámky a SMSÚ EE SZ Nové Zámky. Zároveň ich upozorní na možnú odchýlku uložených vedení od výkresovej dokumentácie a aby vo vzdialenosti 1 m po každej strane vytýčenej trasy vedenia nepoužívali žiadne mechanizačné prostriedky (hĺbiace stroje). Nájomca uloží svojim pracovníkom, aby riadne udupali zeminu pod káblovými vedeniami pred ich zakrytím.

12. Nájomca sa zaväzuje dodržať ochranné pásmo trakčných podpier, ktoré sú v správe Sekcie EE, a to 2,5 m od osi trakčných podpier.

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bezpečnosť pracovníkov stavby počas jej realizácie v ochrannom pásme dráhy v súlade s predpisom ŽSR Bz1.

14. V prípade poškodenia podzemných káblových vedení a zariadení sa nájomca zaväzuje okamžite vzniknuté skutočnosti ohlásiť správcovi káblových vedení.

15. Nad káblovými vedeniami a v ich ochrannom pásme sa nájomca zaväzuje, že nebude vykonávať akékoľvek terénne úpravy, zriaďovať spevnené plochy a pohybovať sa ťažkými mechanizmami. Zároveň sa nájomca zaväzuje zabezpečiť voľný prístup ku káblovým vedeniam.

16. Počas výstavby i po nej sa nájomca zaväzuje nepoužívať osvetlenie, ktoré by oslňovalo personál vlaku a nezriaďovať svetelné zdroje a farebné plochy, ktoré by mohli byť zameniteľné s návestnými znakmi.

17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení, ochranu železničnej trate počas realizácie stavebných prác a priebežne zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor.

18. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej Úradom pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava.

19. Nájomca sa zaväzuje dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

20. Nájomca sa zaväzuje ku kolaudačnému konaniu prizvať zástupcu OR Trnava a odovzdať mu dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby v ochrannom pásme dráhy.

21. Nájomca je povinný po uzatvorení nájomnej zmluvy po odsúhlasení projektovej dokumentácie jednotlivými zložkami ŽSR a vydaní kladného stanoviska O 420 ŽSR na vlastné náklady zabezpečiť a prenajímateľovi predložiť nasledovné rozhodnutia vydané príslušným stavebným úradom:

- a) právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby v územnom konaní,
- b) právoplatné stavebné povolenie,
- c) právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Čl. III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 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. IV

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu 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. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM.

3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. V

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:

4 €/rok/m² pozemku, t.j. 1.768 €/rok

Ročné nájomné za predmet nájmu je 1.768 €

(slovom: tisícšesťstošesťdesiatosem eur)

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

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v aktuálnom mesiaci vo výške 147,33 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 10. dňa aktuálneho mesiaca. 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 7 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 dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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. VI 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.

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.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade 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, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy,
- d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. VI 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. VI 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. VII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností upravených v tomto článku zmluvy.

2. 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.

3. 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 ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri 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.

4. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať, písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje nájomcovi a ostatné písomnosti určené prenajímateľovi alebo nájomcovi ktorémukoľvek ich zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VIII Práva a povinnosti zmluvných strán

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

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, príp. prerušením alebo obmedzením železničnej prevádzky.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním a užívaním stavby na predmete nájmu, jej užívaním, údržbou, opravami, príp. 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 platnými predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI, ods.1, písm. b2) tejto zmluvy.

4. 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.

5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

6. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI 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 vyrovať v plnom rozsahu.

7. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

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 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. VI ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. 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. VI ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

10. 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 odkúpenie resp. 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 odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

11. 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.

12. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné.

13. 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.

14. Nájomca môže na predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

15. Nájomca si nebude nárokovať úpravy alebo škody zo strany ŽSR z titulu príp. negatívnych účinkov železničnej prevádzky.

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 podpísaného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. V ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.
5. Táto zmluva má 10 strán a jednu prílohu a je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
6. 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.“

V Bratislave, dňa 24.10.2012

V Šuranoch, dňa 10.10.2012

Prenajímateľ:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme “ŽSR“

Nájomca:
LOKO TRANS Slovakia, s.r.o.

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

.....
Ing. Tibor Cvik
konateľ