

Nájomná zmluva č. 800 163 008-6-2012
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 skrátenej 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. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
Odštepný závod:	Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „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:	Prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a :

	Obec Alekšince
Sídlo:	Obecný úrad, Alekšince 389, 951 22 Alekšince
Právna forma:	Obec
V zastúpení:	Igor Miškolci, starosta obce
IČO:	00 307 726
DIČ:	2021062681
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca má záujem vo verejnoprospešnom záujme zrevitalizovať v k.ú. Alekšince pozemky ŽSR, a to vybudovaním dláždeného chodníka v obci. Na základe realizácie stavebného objektu **SO-01 „Rekonštrukcia a výstavba chodníkov“** v rámci projektu „Úprava verejných priestranstiev v obci“ sa zatriktívni a zhodnotí predmetné územie.

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemku parc.č.144/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 962 m² a pozemku parc. č. 144/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 11.389 m², všetky nachádzajúce sa v k.ú. Alekšince a zapísané na LV ŽSR č. 897.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku parc.č.144/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 341 m² a časť pozemku parc.č. 144/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 814 m², všetky nachádzajúce sa v k.ú. Alekšince (ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 1.155 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímok situačných plánov, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 a prílohe č.2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateli za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl.III.ods.1 tejto zmluvy t.j. momentom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu a zároveň vo výške a spôsobom podľa čl.V. tejto zmluvy. Podkladom pre začatie fakturácie nájomného bude protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovený v súlade s čl.IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom rekonštrukcie a vybudovania chodníka zo zámkovej dlažby, osadenia oporných múrikov, predĺženia rúrových priepustov a vybudovania rámového priepustu **v rozsahu stavebného objektu SO-01 „Rekonštrukcia a výstavba chodníkov“** v rámci projektu stavby „Úprava verejných priestranstiev v obci“.

Čl. II.

Právo stavby

1. Stavba (SO-01) podľa Čl. I ods. 4 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, alebo verejnú 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. Všetky náklady spojené s realizáciou stavby hradí nájomca. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na majetku pri realizácii stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať odvodnenie stavby a stavebné práce tak, aby zrážková voda nestekala na pozemky ŽSR a priestranstvo bolo dôkladne odvodnené.

5. Nájomca sa zaväzuje, že prebytočnú zeminu z výkopových prác nebude skladovať na pozemkoch ŽSR. Zároveň sa zaväzuje po skončení prác uviesť terén do pôvodného stavu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť stanovisko Úradu pre reguláciu železničnej dopravy ako dotknutého orgánu v územnom a stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy v zmysle §103 ods. 2 písm. e) Zákona č. 513/2009.
7. Nájomca je povinný (po odsúhlasení projektovej dokumentácie) na vlastné náklady zabezpečiť a prenajímateľovi bezodkladne po vydaní predložiť rozhodnutie o povolení uvedenej stavby vydané príslušným stavebným úradom.
8. Ak rozhodnutie o povolení uvedenej stavby nebude vydané, resp. predložené do 1 roka od účinnosti tejto zmluvy prenajímateľovi, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje ku kolaudačnému konaniu prizvať zástupcov Oblastného riaditeľstva Trnava a odovzdať im dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby v ochrannom pásme dráhy.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom žel. dopravy počas celej doby jej prevádzky. Zároveň nájomca zabezpečí bezpečnosť pracovníkov stavby počas jej realizácie v ochrannom pásme dráhy v súlade s predpisom ŽSR Bz-1.
11. Počas výstavby i po nej nájomca nebude používať osvetlenie, ktoré by oslňovalo personál vlaku a nebude zriaďovať svetelné zdroje a farebné plochy s návestnými znakmi.

Čl. III. Doba nájmu

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

Skutočná doba nájmu predmetu nájmu uvedeného v Čl. I odst.2 tejto zmluvy bude ohraničená momentom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi (začiatok nájmu).

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán 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 v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené zmluvu po podpise oboch zmluvných strán zverejnia.

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.
Protokol o odovzdaní bude podkladom pre prvú fakturáciu nájomného.

2. Nájomca sa zaväzuje preukázateľne vyzvať prenajímateľa k odovzdaniu predmetu nájmu minimálne 7 dní pred začatím užívania predmetu nájmu. V prípade, že nájomca začne užívať predmet nájmu bez protokolárneho odovzdania, zaväzuje sa nájomca uhradiť nájom odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade, že sa prenajímateľ nedostaví na preberacie konanie, dňom odovzdania predmetu nájmu sa považuje 7. deň od doručenia výzvy.

3. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť stavbu vo vlastníctve nájomcu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia prenajímateľom, dátum prevzatia prenajímateľom a bude podpísaný zodpovednými zástupcami oboch zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM. Tento protokol bude podkladom pre ukončenie fakturácie nájomného.

4. V prípade zistenia rozdielného 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:

0,35 €/rok/m² pozemku, t.j. za 1.155 m²404,25 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 404,25 €.

(slovom: štyristoštyri Eur dvadsaťpäť centov).

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu 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. b) 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 povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závažný 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 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,
- c2) 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. c1) a c2) 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. b) 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, 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 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.

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. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

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

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako 1 rok považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. VI ods. 1 písm. b) tejto zmluvy.

3. 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 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.

4. 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.b) 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 vyrovnať v plnom rozsahu.

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

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 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl.VI ods.1 písm.b) 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 novooznámenú 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. b) 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 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. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy.

9. 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.

10. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku 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.

11. 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.

12. 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.

13. Akékoľvek dodatočné úpravy a opravy trate a zariadení v správe ŽSR v prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy spôsobené realizáciou stavby sa nájomca zaväzuje uhradiť na svoje náklady.

14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby stavbou neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení, zabezpečiť ochranu železničnej trate počas realizácie stavebných prác a priebežne zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej prevádzky ani k narušeniu stability a odvodnenia železničného telesa.

15. Nájomca si je vedomý, že stavba sa nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou (*hluk, vibrácie, vplyv budúcej trakcie a pod.*). ŽSR nezodpovedajú za príp. poruchy stavby a škody pri jej výstavbe a prevádzke, spôsobené železničnou prevádzkou. Nájomca zároveň prehlasuje, že si z tohto titulu nebude u ŽSR uplatňovať žiadne nároky.

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 a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 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 zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 4.12.2012

V Alekšinciach, dňa 20.11.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

***Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"***

Obec Alekšince

.....
Ing. Ľubomír Bielik
riaditeľ

.....
Igor Miškolci
starosta obce Alekšince

ŽSR- Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava