

Zmluva č. 843 032 015-6-2013

o prenájme pozemkových plôch ŽSR, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ :

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma :

Registrácia:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Štatutárny orgán:

Odštepny závod :

Osoba splnomocnená

na podpis zmluvy:

Adresa

pre doručovanie písomností:

Údaje k DPH:

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

Klemensova č. 8 , 813 61 Bratislava

Iná právnická osoba

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

31 364 501

2020480121

SK 2020480121

Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ

ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „ SHM“)

Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ SHM

ŽSR- SHM, RP M.R. Štefánika 64,940 65 Nové Zámky
prenajímateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca :

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Registrácia:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Štatutárny orgán:

Osoby oprávnené

na podpis zmluvy:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Údaje k DPH:

(ďalej len „nájomca“)

spolu ďalej „len“ zmluvné strany

Priemyselný park Štúrovo, a.s

Továrenská 1, 943 03 Štúrovo

Akciová spoločnosť

Výpis z OR OS Nitra , odd. Sa, vložka č. 10458/N

31 410 146

2020415551

SK2020415551

predstavenstvo

Zsolt Családi – predseda

Vojtech Forró- podpredseda

nájomca je platiteľ DPH

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu – pozemkovej plochy pod vlečkou v obvode žst. Štúrovo. Pozemok pod vlečkou sa nachádza v katastrálnom území Obid, parc. č. 1653/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, vedený na LV č. 365 (kód 7 – nesúlad výmery s právnym stavom), v železničnej knihe zapísaný vo vložke č.7 pod parcelným číslom 1399 v prospech ŽSR. Na predmetnej časti parcely sa nachádza vlečka vo vlastníctve nájomcu, zaústená v žst. Štúrovo do koľaje č.62e/62f, výhybkou č.68 v žkm. 188,337,640 a do matičnej koľaje výhybkou č. 414 a/b v jej km 0,085.740.

2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi **časť pozemkovej plochy** parc. č. 1653/3 o výmere 145 m², na ktorej je zriadená vlečková koľaj, ktorá je zakreslená a farebne vyznačená v JŽM a KM, ktoré tvoria prílohu č. 1 a prílohu č. 2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Vlečková koľaj je vo vlastníctve nájomcu.

3. Nájomca prenajatú pozemkovú plochu využíva ako pozemok pod vlečkou, ktorú prevádzkuje za účelom presunu železničných vagónov po dráhe ŽSR do svojho areálu, ktorého je vlastníkom.

Čl. II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára 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. III. Odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca užíva predmet nájmu od roku 2002 na základe NZ číslo 843 032 004-6-02 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 10.09.2007 a Dodatku č.2 zo dňa 07.06.2010.

2. Pokiaľ sa prenajíateľ 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 prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za prenájom pozemku pod vlečkou uhradí nájomca, v zmysle Prepravno – tarifného vestníka č.1-2-3/2002 z 18.1.2002 a zmeny Sadzobníka vlečkových poplatkov TR 62 platnej od 1.7.2005, poplatok 4, položka 4/03 za nájom pozemku ŽSR na zriadenie vlečky

0,40 €/m²/rok za výmeru 145 m², t.j. 58 €/rok.

Celkové ročné nájomné za pozemkovú plochu pod vlečkou činí 58 €

(slovom: päťdesiatosem eur).

Dohodnaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred ročne 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 roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 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 prípade zmeny sadzovníka vlečkových poplatkov.

Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o zmene sadzovníka vlečkových poplatkov. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V odst. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), 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 (bez DPH), 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 vyrubenu pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou 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 jednemesačná 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

e) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o odpredaji stavby –vlečkovej koľaje uvedenej v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c1, c2 a c4 bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI. Doručovanie

1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú 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. VII. 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. 3 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. V ods. 1 písm. b2) 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. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky 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. V ods. 1 písm. b2) tejto

zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na 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. V. ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o 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. b2) 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. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade odpredaja stavby - vlečky, ktorá je postavená na predmete nájmu, okamžite túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy, resp. inej zmluvy ktorá zakladá prevod predmetnej stavby. V opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do ukončenia nájmu v súlade s Čl. V tejto zmluvy.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

7. Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť pôvodná nájomná zmluva č. 843 032 004-6-02 zo dňa 28.11.2002 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 10.09.2007 a Dodatku č.2 zo dňa 07.06.2010.

V Bratislave, dňa 03.06.2013

V Štúrove, dňa 20.05.2013

Za prenajímateľa:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"

Za nájomcu:
Priemyselný park Štúrovo, a.s.

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

.....
Zsolt Családi – predseda

.....
Vojtech Forró - podpredseda