

Nájomná zmluva

č. 850501017-4-2024-NZP

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajíateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma : iná právnická osoba
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,
Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SM“)

Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM
Osoba oprávnená k rokovaniu : Ing. Beáta Barčiaková
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájiateľ je platiteľ DPH
Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Žilina
P. O. Hviezdoslava 21, 010 01 Žilina

(ďalej len „Prenajíateľ“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno : **Trenčín región**
Sídlo : K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Právna forma : krajská organizácia cestovného ruchu
Registrácia : Ministerstvo cestovného ruchu a športu SR, Register organizácií
cestovného ruchu, číslo spisu 15803/2015/SCR
Zastúpená : PhDr. Eva Dudová Frývaldská, predsedníčka organizácie
IČO : 42 377 897
DIČ : 2120100169
IČ DPH : SK2120100169
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona č. 222/2004
Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK76 0200 0000 0035 2602 0456
SWIFT/BIC : SUBASKBX

Adresa
pre doručovanie písomností : Trenčín región, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemku register C-KN parcela číslo 972/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 1395 m² v celosti, nachádzajúcom sa v **katastrálnom území Horné Kočkovce**, ktorý je zapísaný na LV č. 12 vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku register C-KN parcela číslo 972/1 o výmere 0,55 m² opísaný v ods. 2.1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 0,55 m².

Predmet nájmu je zakreslený v situačnom výkrese a kópii snímky katastrálnej mapy, ktoré tvoria Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

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

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania obojstranného interaktívneho kiosku.

Čl. III DOBA NÁJMU

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

3.2 Zmluvné strany 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

50,- €/predmet nájmu/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 50,- € (slovom: päťdesiat eur).
Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.4 Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofaktúrované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.6 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

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

- a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

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

4.9 Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi sumu vo výške vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.10 Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s pers ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v z.n.p. a každú zmenu súvisiacu s ustanov zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení zákonom v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Poruš povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ prá nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

4.11 V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Nájomcu uvedený v Čl. I, ods Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Nájomca je zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto Zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 22 z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). P uvedený v tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Pr oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Nájomcu, ktorý je bankovým účtom v Zákona o DPH. Pokiaľ Nájomca nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o D Prenajímateľ povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň písomného oznámenia Nájomcu o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH s jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v Zákona o DPH. Prenajímateľ nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude podľa tohto odseku.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a zač prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne oz závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok podľa § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,
- c3) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstú Zmluvnej strane.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1) a c bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačn bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

5.3 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi zmluvných podmienok.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

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

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkol'vek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

7.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.4 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať všetky podmienky Prenajímateľa uvedené v stanovisku Správcu č. 02717/2023/OR ŽA/SŽTS-1 zo dňa 08.12.2023, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

7.5 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. 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 Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia 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.

7.6 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. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10-násobku ročného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu.

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

7.8 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.9 Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.10 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa, zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

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

7.12 Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.10 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

7.13 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7.14 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

7.15 Nájomca je povinný umožniť na Predmet nájmu vstup oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

7.16 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratáť a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.17 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.18 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so Štandardmi železničných staníc vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu. Za udržiavanie príslušných Štandardov železničných staníc je v Predmete nájmu zodpovedný Nájomca. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené. Zároveň sa porušenie týchto povinností považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.19 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

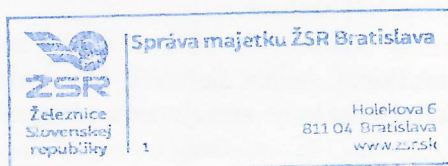
V Bratislave, dňa17.05.2024

Nájomca:

V Trenčíne, dňa10-05-2024

.....
Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

.....
Trenčín region
PhDr. Eva Dudová Frývaldská
predsedníčka





Situačný výkres umiestnenia interaktívneho kiosku

Parcela registra C, 972/1

Trenčiansky > Púchov > Púchov > k.ú. Horné Kočkovce





ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO ŽILINA
 Ul. 1. mája 34, 010 01 Žilina

Registratúrne č. 02717/2023/OR ŽA/SŽTS-1
 Spracovateľ: Ing. Brnová

V Žiline dňa 08.12.2023

STANOVISKO SPRÁVCU

Na základe Metodického pokynu generálneho riaditeľa k úprave postupu v oblasti nakladania s majetkom štátu v správe ŽSR ako správca nižšie uvedeného majetku

V Y H L A S U J E M

že majetok nachádzajúci sa v žkm 158,241 v smere staničenia železničnej trate Bratislava - Žilina, vzdialený od osi krajnej koľaje 21 m, označený v špecifikácii tohto vyhlásenia ako:

- **dočasne nepotrebný**, nepatrí do okruhu majetku podľa ust. § 10 ods. 3 písm. a) zákona č. 92/1991 Zb. a je dočasne nepotrebný pre hlavnú činnosť a pre činnosť súvisiacu s hlavnou činnosťou ŽSR, **z dôvodu** doručenej žiadosti o prenájom, jeho dočasnou kapitalizáciou nevzniknú žiadne nevyužiteľné prípadne ďalej nekapitalizovateľné zvyškové plochy, nevznikne potreba zabezpečenia nového majetku, na majetku nie sú umiestnené žiadne iné siete a vedenia v správe ŽSR mimo tých, ktoré sú uvedené v stanoviskách odborných zložiek, ktoré tvoria prílohu tohto stanoviska, jeho dočasnou kapitalizáciou nedôjde k žiadnemu zhoršeniu podmienok užívania zostávajúceho majetku ŽSR v danej lokalite a zo strany nájomcu nebudú obmedzované činnosti ŽSR, ktoré súvisia s predmetom činností uvedených v obchodnom registri pri prevádzkovaní železničnej infraštruktúry a servisných zariadení.

ŠPECIFIKÁCIA MAJETKU:

Označenie majetku	Klasifikácia majetku	Číslo IM	Obstarávacia hodnota v €	Účtovná hodnota v €	Umiestnenie majetku z pohľadu potrieb ŽI
Pozemok reg. C KN p. č. 972/1 o výmere 1 395 m ² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, z ktorého sa prevádza časť – o výmere 0,55 m ² , evidovaný na LV č. 12 pre k. ú. Horné Kočkovce	Dočasne nepotrebný	90001604			
Spolu					

- A. územie, kde je potrebné z dôvodu vylúčenia ohrozenia bezpečnosti železničnej dopravy zachovať rozhl'adové pomery,
- B. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú stavby a zariadenia v správe SOZT,
- C. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú stavby a zariadenia v správe SEE,
- D. územie, kde je potrebné zachovať bezpečnostné predpisy, vzdialenosti a rozhl'adové pomery,

- E. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú zariadenia a objekty na odber médií,
- F. na posudzovanom majetku sa nachádzajú zariadenia a IS súvisiace s posudzovaným majetkom,
- G. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú zariadenia objekty krízového riadenia a ochrany,
- H. posudzovaný majetok je vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku,
- I. posudzovaný majetok je na ohrozenom území (napr. s banskou činnosťou).

Kapitalizácia je možná za splnenia nasledujúcich **podmienok**:

➤ Podmienky kapitalizácie

Podmienky dočasnej kapitalizácie:

1. Sekcia ŽTS

- Posudzovaný majetok sa **nenachádza** v území, kde je potrebné zachovať bezpečnostné predpisy, vzdialenosti a rozhl'adové pomery.
- OR Žilina Sekcia ŽTS súhlasí s prenájomom pozemku za účelom uvedenom v žiadosti.
- V nájomnej zmluve musí byť nájomca zviazaný:
 - Využitím prenajatého pozemku za účelom tak ako je uvedené v žiadosti.
 - Že prenajatá časť pozemkovej plochy bude riadne udržiavaná (aj v zimnom období).
 - Budúci nájomca berie na seba aj zodpovednosť, že sa bude starať o všetky stromy, ktoré sa na dotknutých pozemkoch nachádzajú.
 - Dodržiavaním zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Dodržiavaním zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Že zabezpečí, aby v budúcnosti nebol dotknutý záujmy správcov železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv na prevádzku dráhy.
 - Že na prenajatej pozemkovej ploche nebude vykonávať činnosti ohrozujúce plynulosť a bezpečnosť železničnej prevádzky.
 - Že budúci nájomca si je vedomý, že uvedená nehnuteľnosť sa nachádza v ochrannom pásme železničnej trate s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou a z tohto titulu ŽSR nebude zodpovedať za prípadné poruchy stavieb a škody pri ich výstavbe a prevádzke spôsobené železničnou dopravou.
 - Že si nebude nárokovat' úpravy alebo škody zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych vplyvov a obmedzení spôsobených bežnou železničnou prevádzkou.
 - Že si nebude nárokovat' na ŽSR o kompenzáciu nákladov vzniknutých vplyvom železničnej dopravy (otrasy, hluk).
 - Podmienkou, že po ukončení nájomného vzťahu odovzdá prenajatú pozemkovú plochu nepoškodenú a vyčistenú.
- Predmetné záujmové nehnuteľnosti sú situované v ochrannom pásme dráhy a stavebné činnosti je možné vykonávať iba s písomným súhlasom prevádzkovateľa dráhy a MDV SR – Sekcia železničnej dopravy a dráh Odbor dráhový stavebný úrad, t. j. musí sa postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Sekcia EE

- Na posudzovanom majetku sa **nenachádzajú** stavby a zariadenia v správe Sekcie EE.
- Sekcia EE klasifikuje pozemok ako nepotrebný.
- Pripojenie na odber elektrickej energie je možné realizovať len z vnútorného rozvážača umiestneného vo WC – R 2.11. Prípojka z rozvážača R 2.11 bude vedená v priestoroch WC po

povrchu a vonku v dlažbe. Bude potrebné osloviť príslušné regionálne pracovisko Železničnej energetiky z dôvodu zriadenia nového odberného miesta. Pre napojenie odberného miesta na el. energiu bude potrebné predložiť na schválenie vypracovanú projektovú dokumentáciu projektantom oprávneným projektovať pre ŽSR v zmysle platných zákonov, predpisov a noriem na ŽSR.

4. Sekcia OZT

Na posudzovanom majetku sa **nenachádzajú** stavby a zariadenia v správe Sekcie OZT.

Z hľadiska využívania je pre Sekciu OZT uvedená časť pozemku nepotrebná, k jej prenájmu za účelom umiestnenia interaktívneho kiosku nemá Sekcia OZT pripomienky.

4. Sekcia RD

Posudzovaný majetok sa **nenachádza** v území, kde je potrebné z dôvodu vylúčenia ohrozenia bezpečnosti železničnej dopravy zachovať rozhládové pomery.

Sekcia RD súhlasí za podmienky, že uvedené pozemky (ich prenájom či odpredaj) nemajú vplyv na plynulosť a bezpečnosť železničnej dopravy. Pričom podstatné je vyjadrenie zložiek Sekcia EE a OZT.

5. Oddelenie krízového riadenia a ochrany

Na posudzovanom majetku sa **nenachádzajú** zariadenia objekty krízového riadenia a ochrany.

5. Oblastná správa majetku Žilina

– Oblastné riaditeľstvo Žilina ako správca vyššie uvedeného majetku súhlasí s umiestnením interaktívneho kiosku na časti uvedeného pozemku za dodržania podmienok stanovených Sekciami.

Ing. Krzysztof Awsiukiewicz v. r.
riaditeľ
Oblastného riaditeľstva Žilina

hy:

- výpis zo SAP modul AM
- vyjadrenie Sekcie EE
- vyjadrenie Sekcie OZT
- vyjadrenie Sekcie RD

právnosť vyhotovenia: Ing. Veronika Brnová