

Nájomná zmluva
č. 816183002-4-2020-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 Prenajímateľ:

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

Osoba splnomocnená
na podpis Zmluvy : **Mgr. Katarína Tkáčiková, riaditeľka SM**
Osoba oprávnená k rokovaniu : **Bc. Matej Krško**

Adresa
pre doručovanie písomností : **ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Žilina,
P. O. Hviezdoslava 1, 010 01 Žilina**

IČO : **31 364 501**
DIČ : **2020480121**
IČ DPH : **SK2020480121**
Údaje k DPH : **prenajímateľ je platiteľ DPH**

(ďalej len „Prenajímateľ“).

1.2 Nájomca:

Názov : **obec Hlboké nad Váhom**
Sídlo : **Hlboké nad Váhom 218, 014 01 Bytča**
Právna forma : **obec**
Zastúpené : **Mgr. Karina Holešová, starostka obce**
IČO : **36 142 344**
DIČ : **2021407157**
IČ DPH : **nepridelené**
Údaje k DPH : **nájomca nie je platiteľ DPH**
Doplňujúce údaje k DPH : **nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
č. 222/2004 Z.z. v znp.**
Číslo účtu vo formáte IBAN : **SK62 5600 0000 0003 0255 7007**
SWIFT/BIC : **KOMASK2X**

(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 Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku reg. C-KN parc. č. 1341/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría, o celkovej výmere 10 730 v celosti, nachádzajúcom sa v katastrálnom území **Hlboké nad Váhom**, ktorý je zapísaný na LV č. 1466 vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 1 350 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí 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 na kompostovanie.

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 Zákom 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:

0,22 EUR/m²/rok za výmeru 1 350 m², t. j. 297,- EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 297,- EUR (slovom: dvestodevät'desiatsedem 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 závary 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 personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v z.n.p. a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. 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) tejto Zmluvy.

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 začína plynúť prvým (1.) 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 Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou 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 odstúpení druhej Zmluvnej strane.

5.2 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení 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 záhlaví 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 doručenú 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 doručenú, 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 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 Prenajímateľa č. 358/2019-SŽTS/116/2a.15 zo dňa 28.10.2019, 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 vyrovnáť v plnom rozsahu.

7.7 Nájomca sa zaväzuje, že celoročnú 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 Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche jeden (1) m². Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.

7.17 Pokiaľ sa Zmluvné strany 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.

7.18 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.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka 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 podpísom 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:

Nájomca:

V Bratislave, dňa.....

V Hlbokom nad Váhom, dňa.....

27.05.2020

16.03.2020

Železnice Slovenskej republiky
Mgr. Katarína Tkáčiková
riaditeľka SM



Obec Hlohovec nad Váhom
Mgr. Karína Holešová
starostka obce



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

Registratúrne č. 358/2019-SŽTS/116/2a.15
 Spracovateľ: Ing. Garbárová

V Žiline dňa 28.10.2019

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

VYHLASUJEM

že majetok nachádzajúci sa v žkm 188,113 – 188,193 v miestach pôvodnej trate Bratislava – Žilina, 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	Obstarávacía hodnota v €	Účtovná hodnota v €	Umiestnenie majetku z pohľadu potrieb ŽI
Pozemok reg. C KN p. č. 1341/1 o výmere 10 730 m ² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, z ktorého sa prevádza časť – o výmere 1 350 m ² , evidovaný na LV č. 1466 pre k. ú. Hlboké nad Váhom	Dočasne nepotrebný	90004298	24 931,95	24 931,95	B, C
Spolu			24 931,95	24 931,95	

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,

Telefón
041/229 4465

E-mail
Garbarova.Lenka@zsr.sk

IČO
0031364501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vo vložke 312/B

- 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 a SMSÚ ŽTS TO Žilina súhlasí s kapitalizáciou pozemku za podmienky pravidelného kosenia pozemku a udržiavania poriadku.
- Na uvedenom pozemku nesmú vznikáť žiadne čierne skládky.
- V nájomnej zmluve musí byť nájomca zaviazaný:
 - Využitím prenajatého pozemku za účelom tak ako je uvedené v žiadosti.
 - Že prenajatá časť pozemkovej plochy bude riadne udržiavaná (aj v zimnom období).
 - 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 neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení a prispôbi svojou činnosťou 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 nárokovať úpravy alebo škody zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych vplyvov a obmedzení spôsobených bežnou železničnou prevádzkou.
 - Že si nebude nárokovať na ŽSR o kompenzáciu nákladov vzniknutých vplyvom železničnej dopravy (otrasy, hluk).
 - Podmienkou, že po ukončení nájomného vzťahu odovzdá prenajatú pozemkovú plochu nepoškodenú a vyčistenú.
- Predmetná záujmová nehnuteľnosť je situovaná 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 **nachádzajú** stavby a zariadenia v správe SEE.
- V záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie VN 6kV.
Trasa podzemného vedenia je informatívne zakreslená do priloženej situácie (Príloha SEE).
- Sekcia EE požaduje, aby sa pozemky geometrickým plánom odčlenili tak, aby zariadenia a pozemné vedenia zostali na pozemkoch ŽSR, a aby ani uvedené časti pozemkov neboli ponúknuté na prenájom, nakoľko sú potrebné.
- Na základe uvedeného Sekcia EE súhlasí s kapitalizáciou len tých častí predmetných pozemkov, ktoré sú vo vzdialenosti minimálne 3 m od vonkajšieho okraja zariadení Sekcie EE, 2 m od osi podzemného vedenia a prístupovou cestou k daným zariadeniam.

3. Sekcia OZT

- Na posudzovanom majetku sa **nachádzajú** stavby a zariadenia v správe SOZT.
- V danej oblasti sa nachádza trasa podzemných vedení (DK, TK) v správe OR Žilina Sekcie OZT. Vedenia sú súčasťou železničných zabezpečovacích a oznamovacích zariadení, ktoré v prevádzky schopnom stave zaisťujú bezpečnosť železničnej dopravy.
Trasa podzemných vedení je informatívne zakreslená do priloženej situácie (Príloha SOZT).
- Pred prenájomom SMSÚ KT Žilina na písomné požiadanie vytýči podzemné vedenia. Budúci nájomca a OSM Žilina sú povinní priamo na mieste prevziať vytýčenie trasy a vyznačiť si ju. Prevzatie vytýčenia trasy a jej vyznačenie potvrdia podpisom na preberacom protokole o vytýčení.
- Na základe vytyčovacieho protokolu podzemných vedení prenajať pozemok a zriadiť kompostovisko mimo trasy ich vedení a ich ochranného pásma (1,5 m), tak aby tieto vedenia zostali voľne prístupné.
- Budúci nájomca musí strpieť prevádzku zariadení a vedení OZT, ktoré sa v blízkosti predmetu nájmu nachádzajú a činnosti spojené so zabezpečovaním prevádzky týchto zariadení v zmysle § 4 a 6 zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4. Sekcia RD

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

5. Oddelenie krízového riadenia a ochrany

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

6. Oblastná správa majetku Žilina

ŽSR – Oblastné riaditeľstvo Žilina ako správca vyššie uvedeného majetku súhlasí s kapitalizáciou uvedenej nehnuteľnosti za dodržania vyššie uvedených podmienok.

.....
Ing. Krzysztof Awstukiewicz
 riaditeľ
 Oblastného riaditeľstva Žilina

Prílohy:

- výpis zo SAP modul AM

Telefón
041/229 4465

E-mail
Garbarova.Lenka@zsr.sk

IČO
0031384501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vo vložke 312/B

7	
Δ 0.00	L 0.00
R	1300.00
Δ 453.00	L 180.00

Исх. № 11.021 А
 Проектная документация
 на строительство
 здания № 11.021 А

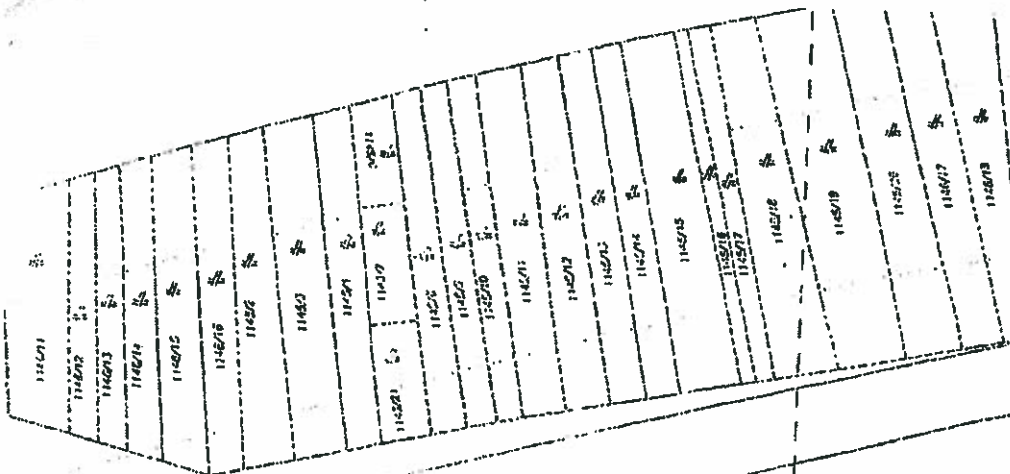
Зачислен предельный 6 кв. метра с/км 188.4
 в пределах охранной зоны
 от здания ширины 23 м -
 видимость 5.7

Z6kV

188.2

INDUSTRIA 2007

1146/19



1380/1

1380/2

1380/3

174/5

130/14

1160/3

1159/1

1160/5

2780

1390

1390

18

281

2846