

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Rusovce
dňa 19.12.2017

Prenájom pozemku registra E KN parc. č. 3330/1 a časti pozemku registra C KN parc. č. 1115/1 od Železníc Slovenskej republiky, Bratislava – zmena doby nájmu

Predkladateľ:

Dušan Antoš, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Nájomná zmluva

Spracovateľ:

Ing. Alexander Kitanovič
odd. Rozvoj MČ

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

a) **ruší** pôvodné uznesenie č. 335 zo dňa 21.9.2017 a

b) **schvaľuje** prenájom pozemku registra E KN parc. č. 3330/1, druh pozemku Ostatné plochy, o výmere 724 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1862 a prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 1115/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 760 m², ktorý je zapísaný na LV č. 704 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce, na dobu určitú - do 31.12.2024 s následnou možnosťou opcie Zmluvy zo strany Nájomcu na ďalších sedem 7 rokov za cenu 0,22 EUR/rok/m² v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov od správcu Železníc Slovenskej republiky, Bratislava, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 v zmysle predloženej zmluvy.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo uznesením č. 335 zo dňa 21.9.2017 schválilo prenájom pozemku registra E KN s parc. č. 3330/1, druh pozemku Ostatné plochy, o výmere 724 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1862 a prenájom časti pozemku registra C KN s parc. č. 1115/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 760 m², ktorý je zapísaný na LV č. 704 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce, a to v rozsahu presne definovanom v priloženej snímke z mapového listu na dobu neurčitú za cenu 0,22 EUR/rok/m² v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov od vlastníka, ktorým je Slovenská republika, zastúpená správcom týchto nehnuteľností: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, a to za podmienok podľa predloženého návrhu zmluvy.

Dôvodom prenájmu predmetných pozemkov bol investičný zámer MČ Bratislava-Rusovce. Zámerom MČ je požiadať o nenávratný finančný príspevok na zvýšenie atraktivity a prepravnej kapacity nemotorovej dopravy (predovšetkým cyklistickej dopravy) na celkovom počte prepravených osôb v rámci výzvy IROP-PO1-SC122-2016-15 pre projekt: Revitalizácia autobusového otočiska a vybudovanie cyklotrasy a prepojenie Gaštanovej aleje s ckoltrasou Eurovelom 6.

Jednou z podmienok IROPu je udržateľnosť projektu 5 rokov odo dňa jeho ukončenia. Z tohto dôvodu MČ navrhla prenajímateľovi ŽSR, aby do nájomnej zmluvy doplnil text nevypovedateľnosti zmluvy zo strany prenajímateľa najbližších 7 rokov. ŽSR vo všeobecnosti uzatvára nájomné zmluvy na dobu neurčitú, ale nemôže mať v nájomnej zmluve podmienku nevypovedateľnosti zmluvy. Kompromisom bola nájomná zmluva na dobu určitú na 7 rokov s následnou možnosťou opcie zmluvy zo strany nájomcu na ďalších 7 rokov.

V Bratislave, dňa 6.12.2017

Vypracoval: Ing. Alexander Kitanovič

Nájomná zmluva s právom stavby

č. 853771043-8-2017-NZsPS

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, Bratislava**
v skratenej forme „ŽSR“
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma : iná právnická osoba
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán : Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájiateľ je platiteľ DPH
Adresa : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C,
pre doručovanie písomností : 811 04 Bratislava

(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Názov : **Mestská časť Bratislava - Rusovce**
Sídlo : Vývojová ulica č.8, 851 10 Bratislava
Právna forma : obec
Zastúpené : Dušan Antoš, starosta
IČO : 00304611
DIČ : 2020910870
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
IBAN :
SWIFT/BIC :

(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, a to:

- pozemku reg. C KN parc. č. 1115/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 41 900 m² v celosti, ktorý je zapísaný na LV č. 704,
- pozemku reg. E KN parc. č. 3330/1, druh pozemku Ostatné plochy, o celkovej výmere 724 m² v celosti, ktorý je zapísaný na LV č. 1862,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi pozemky bližšie špecifikované v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- časť pozemku reg. C KN parc. č. 1115/1 o výmere 760 m²,
 - pozemok reg. E KN parc. č. 3330/1 o výmere 724 m²,
- (spolu ďalej len „Predmet nájmu“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 1 484 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú 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 za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby – „Výbudovanie cyklotrasy a revitalizácie autobusového otočiska v MČ Bratislava – Rusovce“ konkretizovanej v projektovej dokumentácii vyhotovenej Mgr. Art. J. Margenom, vrátane vybudovania ihriska pre verejnosť (ďalej len „Stavba“). Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu uskutočniť Stavbu a následne ju užívať len počas doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Po jej skončení je povinný Stavbu na vlastné náklady odstrániť, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

2.5 Stavba podľa ods. 2.4 tejto 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, pričom Nájomca je povinný o prebiehajúcich prácach a s nimi súvisiacich usmerneniach riadne informovať cestujúcu verejnosť. V procese výstavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú - do 31.12.2024 s následnou možnosťou opcie Zmluvy zo strany Nájomcu na ďalších sedem (7) rokov za dodržania rovnakých zmluvných podmienok s výnimkou výšky nájomného uvedenej v ods. 4.1 Zmluvy, ktorého výška bude závisieť od úprav vykonaných v zmysle ods. 4.5 Zmluvy. Právo na opciu je Nájomca povinný uplatniť u Prenajímateľa najneskôr šesť (6) mesiacov pred uplynutím doby nájmu, v opačnom prípade právo na predĺženie Zmluvy zo strany Nájomcu zaniká. V prípade ak Nájomca opciu podľa tohto bodu využije, tak je Prenajímateľ povinný prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na ďalších sedem (7) rokov. Právo na opciu je Nájomca oprávnený uplatniť u Prenajímateľa iba jedenkrát.

Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nebude uplatňovať.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom zahájenia výstavby. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi deň zahájenia výstavby a to najneskôr do siedmych (7) dní odo dňa jej zahájenia. Nájomca je povinný spolu s oznámením o zahájení výstavby doručiť Prenajímateľovi i kópiu stavebného denníka s uvedeným dátumom zahájenia výstavby. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v tomto odseku, je Prenajímateľ oprávnený účtovať si od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500 €. Nadobudnutiu účinnosti Zmluvy bude predchádzať jej zverejnenie 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“). V prípade ak v lehote do 12 mesiacov odo dňa platnosti Zmluvy nedôjde zo strany Nájomcu k zahájeniu výstavby, táto Zmluva bez ďalšieho zanikne.

3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidvo Zmluvné strany zverejnia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa informovať o zverejnení Zmluvy.

3.4 Zmluva v zmysle ods. 3.2 Zmluvy nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

ČI. 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/rok/ m² pozemku, t. j. 326,48 EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 326,48 EUR (slovom: tristodvadsaťšesť eur a štyridsaťosem centov).

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 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 vyhlásenu Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. 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. b) 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, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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,
 - 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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 povinností 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 túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 2 – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partneri sú povinní Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

ČI. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- písomnou dohodou Zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Z dôvodu závažného porušenia povinností (Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie) je výpovedná lehota jednemesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu v súlade s § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- c2) okamžitým ukončením Zmluvy a to dňom kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie ministerstva financií o zavedení nútej správy v zmysle §19 ods. 10 zákona č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc,
- e) dňom doručenia písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o scudzení Stavby Nájomcu uvedenej v ods. 2.4 Zmluvy, na ktorú je užívanie Predmetu nájmu viazané,
- f) uplynutím doby nájmu,
- g) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, márnym uplynutím lehoty na zahájenie výstavby v zmysle ods. 3.2 Zmluvy.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c2) Zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle Čl. IV Zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia Prenajímateľovi.

5.3 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 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 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 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 (3) 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 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 (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Nájomca 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 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 akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku a je povinný dodržiavať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

a) Predmetom nájmu prechádzajú trasy káblových vedení v správe ŽSR, Sekcia Oznamovacej a zabezpečovacej techniky, informatívne zakreslené do Jednotnej železničnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

b) Vzhľadom k prítomnosti vedení na Predmete nájmu, Prenajímateľ žiada o presné vytýčenie priamo v teréne. K trasám vedení sa vzťahujú ochranné opatrenia v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách V rozsahu šírky ochranného pásma (t.j. 0,5 m od osi kábla na obidve strany) je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblvej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, budovať trvalé alebo dočasné skládky, zriaďovať spevnené plochy, vysádzať kríky a stromy atď.

c) Nájomca je povinný pred začatím vybudovania Stavby preložiť trasy káblov mimo Predmetu nájmu. K prekládke vedení je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Prekládka vedení predstavuje vyvolanú investíciu, náklady ktorej znáša Nájomca. Práce na zriadení prekládky vedení môže vykonávať len zhotoviteľ disponujúci náležitým oprávnením pre výkon uvedenej činnosti na ŽSR a za dozoru správcu vedení ŽSR. Spracovaný projekt je Nájomca povinný predložiť na odsúhlasenie na ŽSR Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky Oblastné riaditeľstvo Trnava.

Súčinnosť s vypracovaním projektovej dokumentácie, vytýčenie a dozor pri prácach na podklade objednávky zabezpečí ŽSR, Stredisko miestnej správy a údržby, Oznamovacej techniky a káblvej techniky (Bc. Korbelič, tel.č. 0903/566278).

d) nakoľko časť parcely KN-C 1115/1 a KN-E 3330/1 slúži ako prístupová cesta k ŽST. Rusovce, Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu správcu Oblastného riaditeľstva Trnava a rozhodnutia Dráhového stavebného úradu MDV SR nesmie vykonať akúkoľvek stavebnú činnosť a musí postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp. a zákonom č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

e) Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znp., zo zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení zákona NR SR č. 127/1994 Z. z., zo zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zo zákona č. 318/2012 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákonov NR, zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znp.

f) na Predmete nájmu sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, kanalizácia a plynovod) v správe a účtovnej evidencii Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie železničných budov orientačne zakreslené v **Prílohe č. 4** Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Pred vybudovaním Stavby je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi HUP, zasypať studňu S1 a zamedziť prístup k studni S2.

Ďalej je Nájomca povinný dodržať ochranného pásma vodovodu a kanalizácie 1,5 m od osi potrubia na obe strany v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a plynovodu 1 m od osi potrubia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, v ktorom sa nesmú realizovať stavby, vysádzať trvalé porasty a vykonávať akékoľvek činnosti ohrozujúce technický stav IS.

g) Za poškodenie inžinierskych sietí ŽSR akoukoľvek svojou činnosťou zodpovedá Nájomca. Náklady vynaložené na sprevádzkovanie inžinierskych sietí je Nájomca povinný uhradiť v plnom rozsahu.

h) Nájomca týmto berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu, ktoré vzniknú pri odstraňovaní porúch a opráv IS.

Porušenie povinnosti podľa tohto odseku Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

- 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. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, alebo poruší ostatné povinnosti podľa tohto odseku Zmluvy, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 7.4 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. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 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.
- 7.5 Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby uvedenej v ods. 2.4 tejto Zmluvy, môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. 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. b) 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 vyrovnáť v plnom rozsahu.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
- 7.7 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. b) Zmluvy.
- 7.8 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 desiatich (10) 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. b) Zmluvy.
- 7.9 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 troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení 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. b) Zmluvy.

- 7.10** 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.
- 7.11** 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.
- 7.12** Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom údržby, kontrol, opráv a odstraňovania porúch na podzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.
- 7.13** Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, maximálne na ploche jeden (1) m². Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.
- 7.14** Pokiaľ sa Zmluvné strany 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 príhľadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.15** 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.
- 7.16** Nájomca sa zaväzuje, že v prípade scudzzenia Stavby, ktorá je postavená na Predmete nájmu, okamžite túto skutočnosť oznámi Prenajímateľovi najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa kedy scudzovacia zmluva o prevode vlastníctva k Stavbe nadobudla účinnosť. V opačnom prípade bude Nájomca povinný platiť nájomné podľa Zmluvy až do ukončenia nájmu v súlade s Čl. V Zmluvy.
- 7.17** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním a užívaním Stavby na Predmete nájmu, jej údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:
- a) narušil ich stabilitu,
 - b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
 - c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
 - d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
 - e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.
- 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. b) Zmluvy.
- 7.19** V prípade porušenia podmienok tejto Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:
- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
 - b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.
- 7.20** V prípade, ak Nájomca užíva Predmet na iný účel ako je dohodnutý podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy; a to napríklad ak Nájomca užíva Predmet nájmu na komerčné účely alebo spolplatní užívanie Predmetu nájmu pre tretie osoby, považuje sa takéto konanie Nájomcu za závažné porušenie Zmluvy a zároveň sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo

výške dohodnutého ročného nájomného v zmysle bodu 4.1 Zmluvy, s čím Nájomca podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho 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 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 nájomu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy a ďalších zmien, 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, dňa

Nájomca:

V Bratislave, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Mgr. Martin Erdössy
generálny riaditeľ

.....
Mestská časť Bratislava - Rusovce
Dušan Antoň
starosta