

## Nájomná zmluva s právom stavby č. 860174003-2-2024-NZsPS

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)  
(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 Mestského súdu Bratislava III,  
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B  
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : prenájomateľ je platiteľ DPH  
Adresa :  
pre doručovanie písomností : Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,  
Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

#### 1.2 Nájomca:

Názov : **Obec Šajdíkove Humence**  
Sídlo : Šajdíkove Humence č. 48, PSČ 906 07  
Právna forma : Samostatný územný a samosprávny celok – obec  
Zastúpená : Pavol Burda - starosta obce  
IČO : 00310051  
DIČ : 2021086903  
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  
IBAN : SK22 5600 0000 0026 0059 2002  
SWIFT/BIC : KOMASK2X  
Adresa :  
pre doručovanie písomností : Šajdíkove Humence č. 48, PSČ 906 07

(ďalej len „**Nájomca**“),

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len ako „**Zmluvné strany**“).

## PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že je v záujme Nájomcu i Prenajímateľa vzájomne si usporiadať vlastnícke a užívacie vzťahy na parcele definovanej v čl. II ods. 2.1 Zmluvy, na ktorej Nájomca v predošlom období zrelizoval bez súhlasu Prenajímateľa stavbu autobusovej zastávky o výmere 7,77m<sup>2</sup> (ďalej len ako „**Autobusová zastávka**“). Okrem uvedenej Stavby má Nájomca na pozemku v správe Prenajímateľa umiestnenú kaplnku – Božie Muky o výmere 3,40m<sup>2</sup> (ďalej len ako „**Kaplnka**“) a zrevitalizovaný park, na ktorom sa nachádza okrasná zeleň o výmere 399m<sup>2</sup>, spevnené plochy zo zámkovej dlažby s obrubníkmi a mobiliár (4ks lavičiek, odpadkový kôš, popisná tabuľa) o celkovej výmere 56,61m<sup>2</sup> (spolu ďalej len ako „**Zrevitalizovaný park**“). Revitalizácia parku bola Nájomcovi povolená obcou Dojč Oznámením k stavebným úpravám a udržiavacím prácam č. OD/1902/2023 zo dňa 18.05.2023 a výstavba Kaplnky bola povolená obcou Dojč Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. 289/2017 zo dňa 19.04.2017.

## 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, a to pozemku reg. C KN parc. č. 10430/1 o celkovej výmere 43113m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 578 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pre **k. ú. Šajdíkove Humence**.

**2.2** Nájomca je výlučným vlastníkom Zrevitalizovaného parku, Kaplnky a Autobusovej zastávky, neoznačených súpisným číslom a nezapísaných na liste vlastníctva, postavených na pozemku špecifikovanom v ods. 2.1 Zmluvy, pričom zastavaná časť predstavuje výmeru 67,78m<sup>2</sup> (Autobusová zastávka, Kaplnka, spevnené plochy zo zámkovej dlažby s obrubníkmi a mobiliár Zrevitalizovaného parku) a okolitá zeleň výmeru 399m<sup>2</sup>.

**2.3** Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- a) časť pozemku parc. č. 10430/1 o výmere 399m<sup>2</sup> – zeleň,
- b) časť pozemku parc. č. 10430/1 o výmere 67,78m<sup>2</sup> – zastavané časti - Autobusová zastávka, Kaplnka, spevnené plochy zo zámkovej dlažby s obrubníkmi a mobiliár Zrevitalizovaného parku, (spolu ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 466,78m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

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

**2.5** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu uvedený v ods. 2.3 Zmluvy užívať výlučne ako pozemok pod Autobusovou zastávkou, Kaplnkou a Zrevitalizovaným parkom. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Autobusovej zastávky, Kaplnky a Zrevitalizovaného parku na Predmete nájmu iba po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy. Po ukončení Zmluvy je Nájomca povinný Autobusovú zastávku, Kaplnku a Zrevitalizovaný park na vlastné náklady z Predmetu nájmu odstrániť.

**2.6** Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.



2.7 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je vlastníkom Autobusovej zastávky, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58 ods. 2 a ust. § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

### 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 zverejnenia Prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv v zmysle §47a 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:

**4.1.1 odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby (v prípade inej formy rozhodnutia príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby Autobusovej zastávky, ktoré nenadobúda právoplatnosť, uplatní Prenajímateľ voči Nájomcovi nižšie uvedené nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do dňa doručenia takéhoto rozhodnutia Nájomcom Prenajímateľovi) na stavbu Autobusovej zastávky, ktorá sa nachádza na Predmete nájmu, vo výške:**

- 5,00 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu zastavaného Autobusovou zastávkou/rok,  
t. j. 5,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 7,77m<sup>2</sup> = 38,85 EUR/rok,

- 1,00 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu zastavaného Kaplnkou, spevnenými plochami zo zámkovej dlažby s obrubníkmi a mobiliárom Zrevitalizovaného parku/rok,  
t. j. 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 60,01m<sup>2</sup> = 60,01 EUR/rok,

- 0,10 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu, na ktorom sa nachádza zeleň Zrevitalizovaného parku/rok,  
t. j. 0,10 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 399m<sup>2</sup> = 39,90 EUR/rok.

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu v zmysle ods. 4.1.1 Zmluvy tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške 138,76 EUR (slovom: jednototridsaťosem eur a sedemdesiatšesť centov) spolu s nájomným (B) vo výške dane z nehnuteľnosti za Predmet nájmu 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.**

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

**4.1.2** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby (v prípade inej formy rozhodnutia príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby Autobusovej zastávky, ktoré nenadobúda právoplatnosť, uplatní Prenajímateľ voči Nájomcovi nižšie uvedené nájomné odo dňa doručenia takéhoto rozhodnutia Nájomcom Prenajímateľovi) na stavbu Autobusovej zastávky, ktorá sa nachádza na Predmete nájmu, vo výške:

- 1,00 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu zastavaného Autobusovou zastávkou/rok,  
t. j. 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 7,77m<sup>2</sup> = 7,77 EUR/rok,
- 1,00 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu zastavaného Kaplnkou, spevnenými plochami zo zámkovej dlažby s obrubníkmi a mobiliárom Zrevitalizovaného parku/rok,  
t. j. 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 60,01m<sup>2</sup> = 60,01 EUR/rok,
- 0,10 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu, na ktorom sa nachádza zeleň Zrevitalizovaného parku/rok,  
t. j. 0,10 EUR/m<sup>2</sup>/rok x 399m<sup>2</sup> = 39,90 EUR/rok.

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu v zmysle ods. 4.1.2 Zmluvy tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške 107,68 EUR (slovom: jednostosedem eur a šesťdesiatosem centov) spolu s nájomným (B) vo výške dane z nehnuteľnosti za Predmet nájmu 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.**

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

**4.2.1** Nájomné (A) 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 za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

**4.2.2** Nájomné vo výške dane z nehnuteľností (B) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka, a to vo výške na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením 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. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo z tejto Zmluvy nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností v zmysle § 1 ods. 1 v spojení s § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

**4.3** Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu 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** Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby (v prípade inej formy rozhodnutia príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby Autobusovej zastávky, ktoré nenadobúda právoplatnosť, za obdobie odo dňa doručenia takéhoto rozhodnutia Nájomcom Prenajímateľovi) na stavbu Autobusovej zastávky 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.

**4.5** Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 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 určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) Desať (10) % z ročného nájomného (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) Dvadsať (20) % z ročného nájomného (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 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 znení neskorších predpisov 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, a to 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.



**4.10** Ak doba nájmu bude ukončená pred uplynutím príslušného kalendárneho roka, výška nájomného (A) za príslušný kalendárny rok bude alikvotne znížená, a to podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Prenajímateľ vykoná fakturáciu nájomného najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa ukončenia Zmluvy. Faktúra bude splatná do štrnást' (14) dní odo dňa jej vystavenia.

## Čl. V UKONČENIE NÁJMU

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou Prenajímateľa 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 s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

**5.2** Výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy 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 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 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 nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; 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 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.

7.3 Nájomca sa zaväzuje konzultovať jednotlivé stupne projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“), ktorej stavba Autobusovej zastávky podlieha, s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

7.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi (cestou VOJ ŽSR – Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, VOJ SM ŽSR - Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava a odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava), predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy PD stavby Autobusovej zastávky (PD pre dodatočné povolenie stavby Autobusovej zastávky, resp. skutočného zrealizovania stavby), postavenej na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.5 Príslušné časti PD Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.

7.6 Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k stavbe Autobusovej zastávky (stanovisko odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže Prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.7 Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby Autobusovej zastávky s vyznačenou doložkou právoplatnosti vydané príslušným stavebným úradom na stavbu Autobusovej zastávky vymedzenú v PD, a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, resp. v prípade inej formy rozhodnutia povoľujúceho stavbu Autobusovej zastávky, ktoré nenadobúda právoplatnosť, do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa jeho doručenia Nájomcovi príslušným stavebným úradom.

7.8 Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby vydania kolaudačného rozhodnutia doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na stavbu Autobusovej zastávky v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.9 Porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v ods. 7.7 a 7.8 tejto Zmluvy 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 V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby Autobusovej zastávky v súlade s ods. 7.7 Zmluvy **najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy**, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.



**7.11** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby užívaním stavby Autobusovej zastávky, Kaplnky a Zrevitalizovaného parku na Predmete nájmu a ich údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narúšal ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť a plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

**7.12** Nájomca je povinný pri užívaní stavby Autobusovej zastávky dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej s rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby.

**7.13** 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. 2.5 Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú bežnú údržbu Predmetu nájmu (najmä jeho kosenie, odhŕňanie snehu a pod.). Porušenie ktorejkoľvek z týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

**7.14** Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

**7.15** V prípade porušenia podmienok 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.

**7.16** Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

**7.17** Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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 zo 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 ktorejkoľvek z uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

**7.18** Akékoľvek nové stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Autobusovej zastávky, Kaplnky a Zrevitalizovaného parku môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom má Prenajímateľ právo



uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného, najmenej však vo výške 3000,00 EUR (slovom: tritisíc eur), ak desaťnásobok ročného nájomného nepresahuje túto minimálnu výšku zmluvnej pokuty. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. 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. 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.

**7.19** Nájomca sa zaväzuje, že celoročnú bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Autobusovú zastávku, Kaplnku a Zrevitalizovaný park primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

**7.20** 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 ktorejkoľvek z 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.

**7.21** Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu uvedených 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 uvedených 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.

**7.22** 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 tretím osobám (napr. 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 ktorejkoľvek z 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.

**7.23** 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 Nájomca.

**7.24** 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. Neodstránenie odpadu ani po výzve Prenajímateľa 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.

**7.25** 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 Predmete nájmu.

**7.26** Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Autobusovú zastávku, Kaplnku a Zrevitalizovaný park na ňom zriadené a protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi.

**7.27** 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.

**7.28** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Autobusovej zastávke, Kaplnke a Zrevitalizovanému parku zriadeným na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) z ročného nájomného (bez DPH), dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy, najmenej však vo výške 3000,00 EUR (slovom: tritisíc eur), ak desaťnásobok ročného nájomného nepresahuje túto minimálnu výšku zmluvnej pokuty.

**7.29** Nájomca je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

## ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými 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 oprostenu od skutkových a právnych omylov, vážne, určite a nie v tiesni 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 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 a/alebo neúčinnosti 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 nahrádzaným 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

12. 06. 2024

V Bratislave, dňa .....

Nájomca:

220424

V Šajdíkových Humenciach, dňa .....



Železnice Slovenskej republiky  
JUDr. Alexander Sako  
generálny riaditeľ



Obec Šajdíkove Humence  
Pavol Burda  
starosta obce