

Nájomná zmluva

č. ... (číslo katastrálneho územia + evidenčné číslo zmluvy) - ... (číslo OSM) - ... (príslušný rok) - 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 Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán	:, generálny riaditeľ
Odštepny závod	: Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	:, riaditeľ SM
Osoba oprávnená k rokovaniam	:
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenájomca je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR - SM, Oblastná správa majetku Žilina P. O. Hviezdoslava 21, 010 01 Žilina

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

➤ (ak je nájomcom PO)

Obchodné meno	: ... (tučné písmo)
Sídlo	:
Právna forma	:
Registrácia	:
Štatutárny orgán	:
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: (uvedie sa iba v prípade, ak je na podpis zmluvy splnomocnená iná osoba ako štatutárny orgán)
IČO	:
DIČ	:
IČ DPH	:
Údaje k DPH	: nájomca je/nie je platiteľ DPH (uvedie sa zodpovedajúci údaj)
Doplňujúce údaje k DPH (uvedie sa zodpovedajúci údaj)	: nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	:
SWIFT/BIC	:

Adresa
pre doručovanie písomností : *(uvedie sa v prípade, ak nájomca požaduje doručovanie písomností na inú adresu ako je sídlo právnickej osoby)*

➤ *(ak je nájomcom FO)*

Meno a priezvisko : ... *(tučné písmo)*
Dátum narodenia :
Trvalý pobyt :
IČ DPH :
Údaje k DPH : nájomca je/nie je platiteľ DPH (uvedie sa zodpovedajúci údaj)
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa
pre doručovanie písomností : *(uvedie sa v prípade, ak nájomca požaduje doručovanie písomností na inú adresu ako je trvalý pobyt fyzickej osoby)*

➤ *(ak je nájomcom FO podnikateľ)*

Meno a priezvisko : ... *(tučné písmo)*
Dátum narodenia :
Trvalý pobyt :
pri tomto právnom úkone
vystupujúci ako podnikateľ
s obchodným menom : ... *(tučné písmo)*
Miesto podnikania :
Registrácia :
IČO :
DIČ :
IČ DPH :
Údaje k DPH : nájomca je/nie je platiteľ DPH *(uvedie sa zodpovedajúci údaj)*
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
(uvedie sa zodpovedajúci údaj)
Číslo účtu vo formáte IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa
pre doručovanie písomností : *(uvedie sa v prípade, ak nájomca požaduje doručovanie písomností na inú adresu ako je sídlo podnikateľa)*

➤ *(ak je nájomcom obec, mesto, VUC)*

Názov : ... *(tučné písmo, napr. obec Staškov)*
Sídlo :
Právna forma : *(obec, mesto, samosprávny kraj)*
Zastúpená/é : *(uvedie sa meno, priezvisko a funkcia – napr. starosta, primátor)*
IČO :
DIČ :
IČ DPH :
Údaje k DPH : nájomca je/nie je platiteľ DPH *(uvedie sa zodpovedajúci údaj)*
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je/nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
(uvedie sa zodpovedajúci údaj)
Číslo účtu vo formáte 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 - pozemku reg. C/E KN parcela č. ..., druh pozemku ..., o celkovej výmere ... v celosti, nachádzajúcom sa v **katastrálnom území** ..., ktorý je ... zapísaný na LV č. ... vedenom Okresným úradom ..., katastrálnym odborom (*evidovaný v železničnej knihe, vložka č. ako súčasť železničnej trate (uviesť presnú definíciu výpisu zo železničnej vložky)*).

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

Celková výmera Predmetu nájmu je ... m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy (*GP, resp. súťaž JŽM a KN*), ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

(v prípadoch, ak je pôvodná parcela rozčlenená GP, v ktorom je už vyznačený predmet nájmu, avšak GP ešte nie je zapísaný uvádzať nasledovné znenie)

Geometrickým plánom č. ... zo dňa ..., vyhotoveným vyhotoviteľom, autorizačne overeným dňa a úradne overeným Okresným úradom, dňa pod č. bude Predmet nájmu oddelený od pôvodnej parc. č. ... bližšie špecifikovanej v ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej len „Geometrický plán“) a vedený pod samostatným parc. č. ..., druh pozemku - Kópia Geometrického plánu tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

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

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom

(účel nájmu čo najpresnejšie špecifikovať. V prípade, ak je predmet nájmu používaný na parkovanie vozidiel, je nutné tento účel uviesť)

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra č. ... (*ak nie je nájomca zapísaný v obchodnom registri, uviesť výpis z iného zákonom ustanoveného registra, napr. Živnostenského registra a pod. – uvedené ustanovenie platí, len ak nájomca bude využívať predmet nájmu za účelom realizácie svojej podnikateľskej činnosti*)

Pozn. uvádzať v závislosti od účelu využitia predmetu nájmu s prihliadnutím na realizovanú podnikateľskú činnosť.

Čl. III DOBA NÁJMU

(Alternatíva 1 – doba určitá)

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú** - (*doplniť počet rokov*) **rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy alebo** na dobu určitú - (*doplniť konkrétny dátum dokedy*) za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nebude uplatňovať.

(Alternatíva 2 – doba neurčitá)

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

(Variant 1 – Zmluva nadobúda účinnosť konkrétnym dňom)

3.2 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom ..., *(doplniť konkrétny dátum)* ktorému 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**“), inak dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

(Variant č. 2 – Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení Zmluvy)

3.2 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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**“).

(Variant č. 3 - v prípade, ak je zmluva uzatváraná s nájomcom, ktorý je tiež povinnou osobou v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám uvedie sa)

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 Zákomom 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:

..., - EUR/m² pozemku/rok x m² = ..., - EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je ... EUR (slovom: ... eur a ... centov).

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

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred štvrťročne *(polročne, ročne – upraviť podľa dohody)* 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 štvrťroka *(polroka, 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.

(V prípade, že nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne, použijete nasledovnú formuláciu):

Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do desiateho (10) dňa aktuálneho mesiaca. 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. 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, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

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

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

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

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

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 (*uvádzať len pri dobe neurčitej*),
- 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,
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom vyhlásenia konkurzu na majetok Nájomcu podľa § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, (*uvádzať len pri podnikateľoch*)
- c2) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie, (*uvádzať len pri podnikateľoch*)
- c3) 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.
- e) smrťou Nájomcu, (*toto ustanovenie použiť len pri fyzickej osobe*)
- f) uplynutím doby nájmu, (*v prípade nájmu na dobu určitú*)
- g) nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice. (*uvádzať len v prípade železničnej stanice a okolia*)

5.2 Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1) a 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 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 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 (Ak je nájomcom FO – nepodnikateľ) Písomnosti určené Prenajímateľovi sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk Prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za Prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk Nájomcu, sa doručuje Nájomcovi a ostatné písomnosti určené Nájomcovi sa doručujú ktorejkoľvek osobe, ktorá s Nájomcom býva v jednej domácnosti a písomnosti prijme.

6.3 (Ak je nájomcom PO/FO - podnikateľ) 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

(Alternatíva 1)

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.

(Alternatíva 2)

7.1 Nájomca prijíma Predmet nájmu bez faktického odovzdania a to vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca už užíva Predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy č. ... zo dňa ... v znení Dodatku č. ... zo dňa

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek 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.

(ustanovenie použiť podľa uváženia, ak je vhodné priložiť stanovisko/vyjadrenie správcov ako prílohu k NZ, inak vypísať do zmluvy podmienky správcov)

7.4 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať všetky podmienky Prenajímateľa uvedené v stanovisku Prenajímateľa č. zo dňa a vyjadrení č. zo dňa *(uviest' stanovisko správcu k prenajímanému pozemku a vyjadrenie ŽT ku klasifikácii majetku)*, ktoré tvoria **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 požiarom v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

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

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

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

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

7.10 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie.

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

7.19 Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľovi poskytol svoje osobné údaje na účely plnenia tejto Zmluvy vrátane všetkých úkonov súvisiacich s realizáciou tejto Zmluvy (najmä jej zverejnenie, fakturácia nájomného), ktorý ich za týmto účelom spracúva na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR ako Prenajímateľa zverejnenými na www.zsr.sk/ou.

(toto ustanovenie uvádzať len ak je nájomcom FO, FO podnikateľ)

(v prípade, ak sa na predmet nájmu vzťahujú štandardy železničných staníc)

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

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

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia *(ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, – časť znenia použiť len v prípade ak sa bude nájom pozemkov týkať podnikateľskej činnosti prenajímateľa a nájomcu)* ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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

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

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

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

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

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

8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom predošlým ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy zaniká platnosť a účinnosť Nájomnej zmluvy č. zo dňa v znení Dodatku č. zo dňa ... *(toto uvádzať len v prípade, ak uzatvorením tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť predošlá nájomná zmluva)*

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V, dňa

.....

Železnice Slovenskej republiky

.....

riaditeľ SM

.....