

## Nájomná zmluva

č. zmluvy Prenajímateľa: 804690034-2-2023-NZP

č. zmluvy Nájomcu: 08 88 0316 23 00

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	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM
IČO	: 31 364 501
DIČ	
IČ DPH	
Údaje k 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	: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo	: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Právna forma	: mesto
Zastúpený	: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Osoba oprávnená na podpis Zmluvy	: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora, podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu Zmluvy
IČO	: 00 603 481
DIČ	
Údaje k DPH	
Doplňujúce údaje k DPH	
Číslo účtu vo formáte IBAN	
SWIFT/BIC	
Adresa pre doručovanie písomností	: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1

(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 KN parc. č. 21306/2, druh pozemku: ostatná plocha, o celkovej výmere 1823 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Nové Mesto**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1351, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Nájomca je vlastníkom objektov – 4 ks dočasných kontajnerových meniarní o rozmere 8x3m/kus, umiestnených na časti pozemku reg. C KN parc. č. 21306/2, (ďalej len „**Objekt**“).

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy o výmere 96 m<sup>2</sup>, (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 96 m<sup>2</sup>.**

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 výlučne za účelom umiestnenia 4 ks dočasných kontajnerových meniarní. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Objektu na Predmete nájmu iba po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy. Po ukončení Zmluvy je Nájomca povinný Stavbu na vlastné náklady z Predmetu nájmu odstrániť.

## Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú do 31.12.2025** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nebude uplatňovať.

3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

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

## Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

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

24,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 2.304,00 EUR bez DPH** (slovom: dvetisíctristoštyri eur). Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred polročne vo výške jednej polovice zo sumy ročného nájomného podľa bodu 4.1 Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom obsahujúcej náležitosti podľa osobitného predpisu, a to na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného kalendárneho polroka. 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. Pokiaľ faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa osobitných predpisov a tohto bodu, je Nájomca oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi, pričom Nájomca sa nedostane do omeškania s plnením.

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 nehnuteľností 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 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 dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozorení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájomného (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,
- b) 20% z ročného nájomného (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 odseku 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 sumu vo výške vyrubenej pokuty vrátane sumy dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.10** Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v 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 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.

**4.11** V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Nájomcu uvedený v Zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k Zmluve.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 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 jednemesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- c1) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie ministerstva financií o zavedení nútej správy nad Nájomcom v zmysle § 19 ods. 10 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- c2) 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;
- f) uplynutím doby nájmu.

**5.2** Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 5.1 písm. c1) 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 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## ČL. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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

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

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

7.4 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

- a) Nájomca berie na vedomie, že Predmetom nájmu prechádzajú trasy podzemných káblových vedení v správe ŽSR – Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky, ktoré sú informatívne zakreslené v kópii snímky jednotnej železničnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. K trasám týchto káblových vedení musí byť zachovaný voľný prístup. Nad trasami káblov v rozsahu šírky 1,5 m od osi kábla na obidve strany je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, zriaďovať stavby, spevnené plochy, trvalé alebo dočasné skládky a vysádzať stromy a kríky. V prípade zemných prác, ktoré by sa vykonávali v blízkosti týchto káblových vedení, je Nájomca povinný požiadať o presné vytyčenie ich trás priamo v teréne, a to na vlastné náklady. Vytyčenie na základe objednávky vykoná SMSÚ OZT KT Trnava, Bratislavská 2, 917 02 Trnava (tel. 033/222 22 22, fax 033/222 22 23).
- b) Nájomca berie na vedomie, že Predmetom nájmu prechádzajú trasy podzemných káblových vedení v správe ŽSR – Oblastného riaditeľstva Trnava, Sekcie elektrotechniky a energetiky, ktoré sú informatívne zakreslené v kópii snímky jednotnej železničnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. K trasám týchto káblových vedení musí byť zachovaný voľný prístup. Nad trasami káblov v rozsahu šírky 1 m od osi kábla na obidve strany je zakázané vykonávať terénne úpravy, navodzovať zmenu krytia káblovej trasy, prechádzať ťažkými mechanizmami, zriaďovať stavby, spevnené plochy, trvalé alebo dočasné

skládky a vysádzať stromy a kríky. V prípade zemných prác, ktoré by sa vykonávali v blízkosti týchto káblových vedení, je Nájomca povinný požiadať o presné vytyčenie ich trás priamo v teréne, a to na vlastné náklady, formou objednávky zaslanej na adresu \_\_\_\_\_ sk. Zemné práce musia byť vykonávané ručne.

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

7.5 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 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. Súčasnne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať

tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

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

**7.12** Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.10 tohto článku 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) m<sup>2</sup>. 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, odstrániť Objekt vo vlastníctve Nájomcu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi.

**7.18** 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.

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

**7.20** Prenajímateľ akceptuje vstup Nájomcu na časť pozemku reg. C KN parc. č. 21306/2 za účelom zabezpečenia prístupu k Objektu.

## **ČI. 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 znení neskorších predpisov, 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 Nájom podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 25.05.2023 Uznesením č. 214/2023.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 Zmluva je vyhotovená v troch (5) vyhotovení, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca tri (3) vyhotovenia.

**Prenajímateľ:**

V Bratislave,

28. 08. 2023

**Nájomca:**

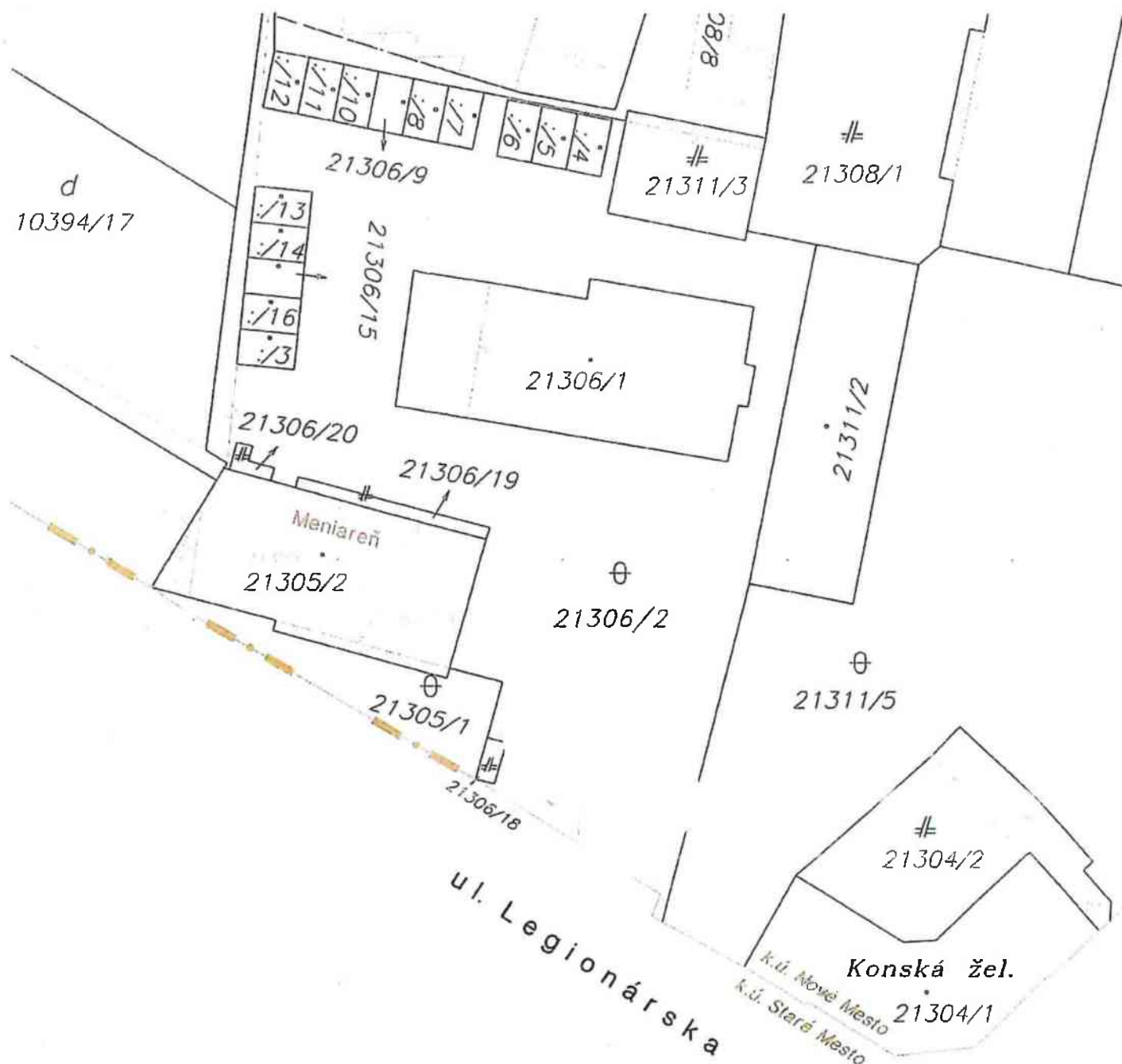
16. 08. 2023

V Bratislave, dňa

Železnice Slovenskej republiky  
Ing. Dušan Šefčík  
riaditeľ SM

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Ing. Tatiana Kratochvílová  
prvá námestníčka primátora





Výpis z LV a kópia z KM:

**KATASTRÁLNA MAPA - KM**

kat. územie : Nové Mesto

- dočasná kontajnerová meniareň (8x3 m) ... 1 ks = 24 m<sup>2</sup>

■ časť poz. C-KN parc.č. 21306/2 o celkovej ploche 96 m<sup>2</sup>

LV č. 1351: SR - v správe ŽSR ... podiel 1/1



**ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO TRNAVA**  
**SEKCIA OZNAMOVACEJ A ZABEZPEČOVACEJ TECHNIKY**  
Sládkovičova 2 , 920 41 Leopoldov

**ŽSR**

**Oblastné riaditeľstvo Trnava**  
**Sekcia ŽTS, odd. technické**  
**917 02 TR N A V A**

Váš list číslo/zo dňa  
Doplnenie č.2544/2016/2.6.2016

Naše číslo  
784/16/289401/SOZT-Kr/2a.15

Vybavuje/linka 922-7426  
5

Leopoldov  
20.7.2016

**Vec: k.ú. Bratislava Nové Mesto – Prenájom a odpredaj pozemkovej plochy.**

Na základe žiadosti SHM RP Bratislava o vyjadrenie k žiadosti o prenájom a odpredaj pozemkovej plochy, situovanej k.ú. Bratislava Nové Mesto, parcely č. 21306/2, 21306/4, 21306/5, 21306/6, 21306/18, 21305/1, 21306/1, 21311/3, 21306/19, 21306/20, 21305 a 21283/106 Vám predkladáme nasledovné stanovisko:

Okrajom pozemkovej plochy prechádzajú trasy miestnych káblových vedení v správe ŽSR OZT, ktoré boli informatívne zakreslené do situácie JŽM priloženej k žiadosti. Káblové vedenia sú zaústené do budovy mostného obvodu a budovy bývalej poisťovne. Požiadajte o presné vytýčenie vedení ŽSR OZT priamo v teréne. K vedeniam ŽSR OZT musí byť zachovaný voľný prístup pre vykonávanie opráv a údržby. K trasám káblových vedení sa vzťahujú opatrenia v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. v rozsahu ochranného pásma od osi kábla 0,5 m na obidve strany po celej dĺžke. V rozsahu šírky ochranného pásma vedení je zakázané navodzovať terénne zmeny, zmeny krytia trasy, zriaďovať stavby, spevnené plochy, umiestňovať skládky ako i zriaďovať výsadbu trvalých porastov.

Pri dodržaní nami uvedených podmienok s prenájomom súhlasíme. Vzhľadom k prítomnosti vedení ŽSR OZT s odpredajom parcelných plôch č. 21311/3, 21306/2 a 21306/1 nesúhlasíme z dôvodu trasy vedení v našej správe.

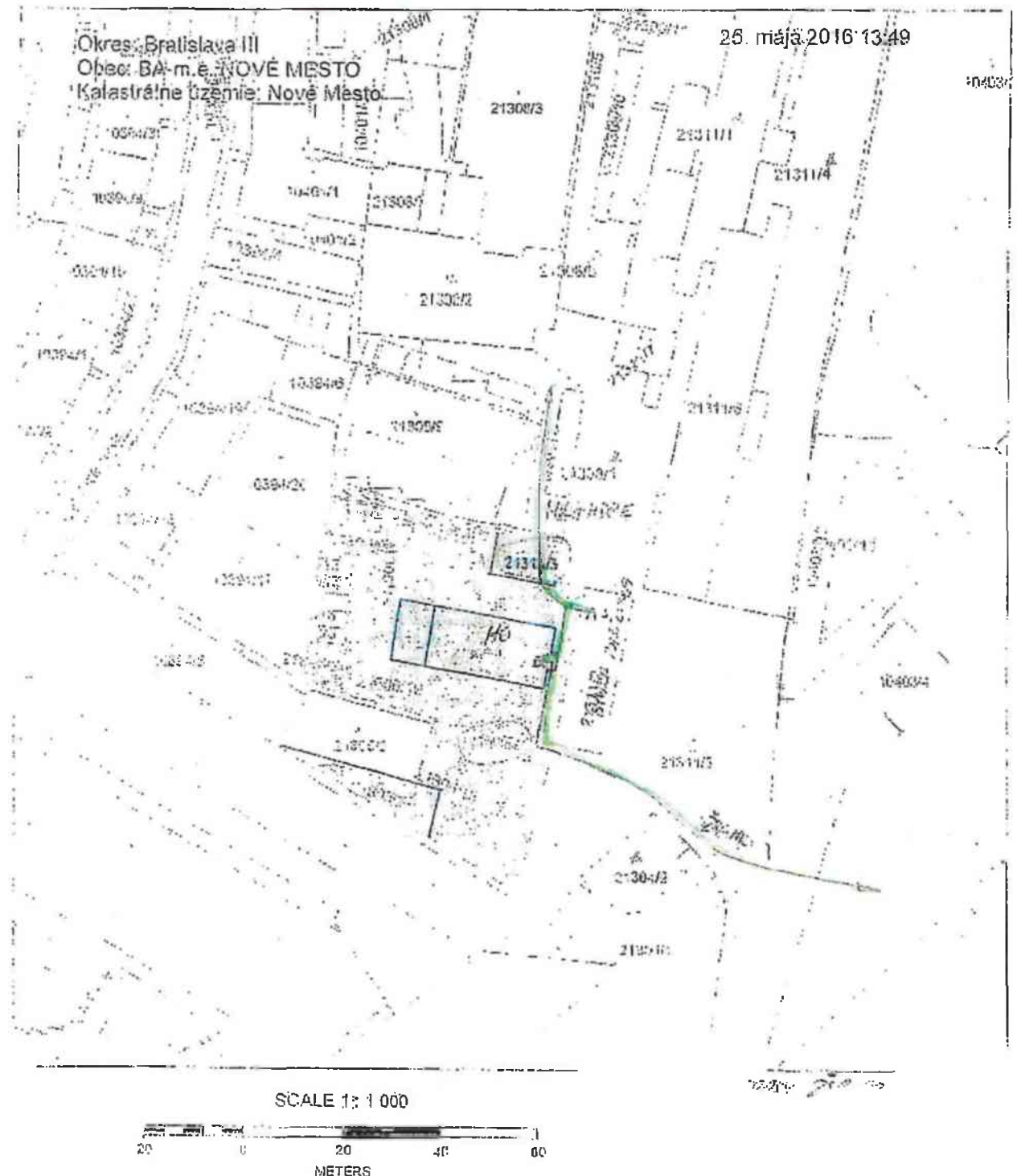
S pozdravom

Ing. Pavel Šimora  
prednosta sekcie OZT

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



# ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO TRNAVA

SEKCIA ELEKTROTECHNIKY A ENERGETIKY, Kollárova 36, 917 95 TRNAVA

ŽSR – OR Trnava  
Sekcia železničných tratí a stavieb  
Bratislavská 2/A  
TRNAVA

Váš list číslo/zo dňa	134/Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
0750/9a.15/2544/2016/SHM/	1233/2016/289501/SEE/		30.06.2016
RP-BA-Kň	26.05.2016	9a.01/Šá/453	

Vec

**Vyjadrenie k prenájmu a následnému odpredaju pozemkových plôch**

ŽSR OR Trnava Sekcia elektrotechniky a energetiky Trnava k predloženej žiadosti o vyjadrenie k prenájmu a následnému odpredaju pozemkových plôch parcely registra „C“ č. 21306/1, 2, 4, 5, 6, 18, 19, 20, 21305/1 a 21311/3 o celkovej výmere 2 636 m<sup>2</sup> a parcely registra „B“ č. 21305 a 21283/106 o celkovej výmere 343 m<sup>2</sup> pod budovou v správe Mostného obvodu (MO) súpis. č. 3538, pod prístupovou cestou k budove MO a ku garážam v osobnom vlastníctve a vlastníctve ŽSR, pod jestvujúcou trafostanicou v správe OR Trnava v k.ú. Bratislava Nové Mesto mimo OPD má z hľadiska svojich záujmov nasledovné pripomienky:

**S prenájomom a následným odpredajom pozemkových plôch p.č. 21306/4, 5, 6, 18, 19, 20, 21305/1, 21305 a 21283/106 súhlasíme bez pripomienok.**

**S prenájomom a následným odpredajom pozemkovej plochy p.č. 21306/1 pod budovou Mostného obvodu Bratislava súhlasíme za podmienky, že do kúpnopredajnej zmluvy bude zapracovaná povinnosť z vecného bremena zabezpečiť stály prístup k nášmu zariadeniu (káblová skriňa KS 06) a strieť ho na fasáde budovy za účelom opravy, údržby a revízie.**

**S prenájomom a následným odpredajom pozemkovej plochy p.č. 21306/2 súhlasíme za podmienky, že na jestvujúce podzemné káble NN, ktoré napájajú elektrickou energiou budovu mostného obvodu a budovu bývalej poisťovne Garant, bude zriadené vecné bremeno na vstup a čas potrebný na rozkopávkové práce k odstráneniu poruchy na kábloch bez nároku na odškodné. Osoba alebo subjekt zodpovedný za spôsobenie škody na podzemných kábloch v našej správe bude znášať náklady v plnej výške. Zároveň Vás upozorňujeme, že cez pozemkovú plochu prechádzajú dva podzemné káble NN, ktoré sú v správe SHM Bratislava a napájajú budovy na Bazovej ulici. Ďalej sa na pozemku nachádzajú VN podzemné káble v správe Západoslovenskej distribučnej, a.s., ktoré sú privodné káble pre trafostanicu TS 1007 v správe ŽSR. Všetky podzemné káble NN, VN musia byť vytýčené a geodetom zamerané. Žiadame predložiť na odsúhlasenie meračský náčrt.**

**Prístupová cesta k MO je osvetlená 4 ks sadovými stožiarmi, ktoré výhradne slúžia k bezpečnej orientácii v priestranstve. Požadujeme, aby súčasťou odpredaja boli 4 ks sadových stožiarov, podzemný kábel AYKY 4x10 v dĺžke 30 m kábová skriňa RVO umiestnená na fasáde**

Fax

Číslo účtu

IČO  
0031364501

**Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo,  
Sekcia energetiky a elektrotechniky Kolárova 36 917 95 TRNAVA**

---

1233/2016/289501/SEE/9a.01/Šd/453

30.06.2016

Strana 2

budovy, v ktorej je ovládanie vonkajšieho osvetlenia. Tieto zariadenia budú delimitované na SHM Bratislava za účelom odpredaja žiadateľovi.

**S prenájomom a následným odpredajom pozemkovej plochy p.č. 21311/3 nesúhlasíme,** nakoľko na pozemku sa nachádza trafostanica v našej správe.

Podzemné káble NN sme Vám orientačne zakreslili do priloženej situácie KN.

Stredisko hospodárenia s majetkom RP Bratislava žiadame, aby situáciu KN so zakresom podzemných káblov NN tvorila prílohu nájomnej alebo kúpnopredajnej zmluvy.

**Stanovisko SEE Trnava nenahrádza súhrnné stanovisko OR Trnava.**

S pozdravom

Ing. Miroslav Sporinský  
prednosta Sekcie EE Trnava

**Prílohy**

1x situácia so zakresom

Fax

Číslo účtu

IČO  
0031364501



Kópia KM M 1:1000

k.ú. Nové Mesto

pozemky reg. „C“:

p.č. 21306/2 o výmère 1 823 m<sup>2</sup>.

p.č. 21306/4 o výmère 18 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21306/5 o výmère 18 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21306/6 o výmère 18 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21306/18 o výmère 7 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21306/1 o výmère 150 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21311/3 o výmère 180 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21306/19 o výmère 21 m<sup>2</sup>, -A

p.č. 21306/20 o výmère 7 m<sup>2</sup>, -A

- LV č. 1351

p.č. 21306/1 o výmère 444 m<sup>2</sup>, LV č. 4400

pozemky reg. „E“:

p.č. 21305 o výmère 211 m<sup>2</sup>, A

21283/106 o výmère 182 m<sup>2</sup>, A

- LV č. 5554

V majetku SHM 7600.

