

Zmluva o prenájme trate na prevádzkovanie nemotorovej koľajovej dopravy prostredníctvom drezín s prevádzkovateľom drezín (vzor)

č. ... (*číslo katastrálneho územia + evidenčné číslo zmluvy*) - ... (*číslo OSM*) - ... (*príslušný rok*) - NZsPS

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) a § 28 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o dráhach“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Železnice Slovenskej republiky
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma:	iná právnická osoba
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán:	Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Údaje k DPH:	prenajímateľ je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, (<i>uvedie sa názov a adresa príslušného OSM</i>)
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s. Tatra banka, a. s. Slovenská sporiteľňa, a. s.
BIC:	SUBASKBX, TATRSKBX, GIBASKBX
IBAN:	SK11 0200 0000 3500 0470 0012 SK14 1100 0000 0026 4700 0078 SK94 0900 0000 0000 1144 6542

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov:	
Sídlo:	
Právna forma:	
Zastúpená:	
IČO:	
DIČ:	
Údaje k DPH:	nájomca <i>je/nie</i> je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH:	nájomca <i>je/nie</i> je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
Číslo účtu v tvare IBAN:	
SWIFT/BIC:	

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

PREAMBULA

Sledovaním spoločenskej potreby a požiadavky na využitie neprevádzkovaných tratí na iný účel než je vlaková doprava a s cieľom efektívne nakladať s majetkom štátu a podporiť regionálny rozvoj, cestovný ruch a turizmus formou umožnenia využitia neprevádzkovaných tratí na účely dočasného vyúžívania pre účely koľajovej nemotorovej dopravy sa Zmluvné strany vzájomne dohodli na uzavretí Zmluvy. Vzhľadom na dočasný zánik potreby zabezpečovania prevádzky *železničnej dráhy/úseku železničnej dráhy „železničná dráha č., názov: /úsek železničnej dráhy č., názov: v žkm od...do“ (§ 21 ods. 4 zákona o dráhach umožňuje prevádzkovanie vymedzeného a fyzicky oddeleného úseku dráhy)* na účely dopravy a deklarovaného záujmu Nájomcu realizovať na predmete nájmu prevádzku koľajovej nemotorovej dopravy výlučne na miestne, historické alebo turistické účely prostredníctvom drezín (koľajové vozidlo bez motorového pohonu poháňané len ľudskou silou), sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Zmluvy umožňujúcej dočasné využitie železničnej dráhy výlučne pre účely koľajovej nemotorovej dopravy so zachovaním možnosti obnovenia dráhy, a to v závislosti od celospoločenskej a národohospodárskej potreby jej obnovenia. Obnovenie dráhy sa vykoná takým spôsobom, že dráha bude po obnovení opätovne súčasťou železničnej siete a zároveň na dráhe bude možné riadne prevádzkovanie železničnej dopravy.

ČI. 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 - *železničnej dráhy č., železničná trať, TÚ, vrátane jej súčastí.*

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi *železničnú dráhu/časť železničnej dráhy č., železničná trať, TÚ* v žkm od – do, a to vrátane jej súčastí špecifikovaných v zozname majetku, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

(Zoznam majetku tvoriaci Prílohu č. 1 musí obsahovať údaje min. v nasledovnom rozsahu:

- Pozemky: okres, obec, katastrálne územie, parcela reg. C/E KN parc. číslo..., celková výmera parcely, druh pozemku, LV č., výmera časti pozemku tvoriaceho predmet nájmu pre konkrétnu parcelu, číslo IM, ÚO, trieda, OC

- Ostatné súčasti železničnej dráhy v zmysle Prílohy č. 2 Vyhlášky Ministerstva dopravy, pošt a telekomunikácií č. 350/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov – železničný spodok/násypy, zárezy, odvodňovacie kanály a priekopy .../, železničný zvršok, inžinierske stavby /mosty, priepusty..../, zabezpečovacie, návestné a oznamovacie zariadenia.....atd.: Názov IM, číslo IM, ÚO, trieda, OC, ZC, v prípade prenájmu časti majetku vymedziť časť prostredníctvom žkm, prípadne dĺžkou v bm, účtovnou hodnotou a pod.)

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

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na prevádzkovanie koľajovej nemotorovej dopravy výlučne na miestne, historické alebo turistické účely prostredníctvom drezín (koľajové vozidlo bez motorového pohonu poháňané len ľudskou silou, ďalej len „drezina“), a to za podmienok dohodnutých v Čl. VII Zmluvy. *(V zmysle § 21 ods. 5 zákona o dráhach by základné technické a bezpečnostné požiadavky na drezinu mal určiť prevádzkovateľ dráhy. Formulácia základných technických a bezpečnostných*

požiadaviek na dreziny, podmienky odbornej spôsobilosti osoby prevádzkovateľa drezín, úprava zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou drezín ...a pod. vyplynú z obsahu stanovísk vydaných odbornými útvarmi GR ŽSR a budú uvedené v tomto ustanovení NZ, prípadne odkazom na stanovisko odborného útvaru GR ŽSR, z ktorého uvedené požiadavky a podmienky budú vyplývať).

2.5 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, a taktiež vyhlasuje, že Predmet nájmu je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu po vykonaní prác uvedených v Prílohe č. 7 tejto Zmluvy „Práce potrebné pre užívanie predmetu Nájmu na dohodnutý účel“ (ďalej len „Príloha č. 7“). Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať práce, na ktoré je povinný Prenajímateľ podľa Prílohy č. 7 v dohodnutej lehote..... mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V Prílohe č. 7 sa v súlade s § 28 ods. 9 zákona o dráhach uvedie, ktoré práce vykoná Prenajímateľ na náklady Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje vykonať práce, na ktoré je povinný podľa Prílohy č. 7 v lehote..... mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podrobnosti o vykonaní prác uvedených v Prílohe č. 7 upravia samostatnou zmluvou. *(Vetu uvádzať v zmluvách, v ktorých je to potrebné).*

2.6. Po riadnom vykonaní prác uvedených v Prílohe č. 7 a za predpokladu, že Predmet nájmu je spôsobilý slúžiť na účel uvedený v bode 2.4., Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas na takéto užívanie formou protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu do užívania.

(Ustanovenie ods. 2.7 uvádzať len v prípade, že Nájomcovi bude umožnené zrealizovať na Predmete nájmu nejaké stavby súvisiace, resp. potrebné pre prevádzku koľajovej nemotorovej dopravy prostredníctvom drezín ako stavby do vlastníctva Nájomcu -nie stavebná činnosť súvisiaca s uvedením trate do prevádzkyschopnosti. V uvedenom prípade je zároveň potrebné doplniť do čl. VII aj ďalšie ustanovenia týkajúce sa najmä procesu odsúhlasovania PD a realizácie stavieb Nájomcu v rozsahu podľa vzorovej NZ s právom stavby – OP RSM č. 7/2019.)

2.7 Táto Zmluva je pre Nájomcu 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. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením **dočasnej** stavby.....(uviesť ustanovenie Zmluvy, kde je táto dočasná Stavba definovaná) a vykonaním stavebných úprav(uviesť ustanovenie Zmluvy, kde sú tieto úpravy definované – napr. v Prílohe č. 7) (ďalej len „Stavba“) na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať kvôli výstavbe Stavby definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením dočasnej Stavby na Predmete nájmu výlučne po dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Po jej ukončení je Nájomca povinný dočasnú Stavbu na vlastné náklady odstrániť. Alternatíva poslednej vety: „Nájomca je povinný odstrániť dočasnú stavbu a ním vykonané stavebné úpravy (vrátane zmien stavby) na Predmete nájmu na vlastné náklady ku dňu ukončenia nájmu. Po prevzatí Predmetu nájmu od nájomcu ŽSR vykonajú potrebné úpravy dráhy s cieľom jeho opätovne napojiť Predmet nájmu do siete na vlastné náklady.“

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to..... *(doplniť počet rokov – min. 3 a max. 10 rokov)* odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade so súhlasom Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“). Zmluvné strany sa ďalej dohodli na možnosti predĺženia nájmu o ďalších *(doplniť počet rokov – max. 10 rokov)* za dodržania podmienok dojednaných podľa Zmluvy a po predchádzajúcom súhlase ministerstva. V prípade predĺženia nájmu je Nájomca povinný upovedomiť Prenajímateľa o záujme predĺžiť dobu nájmu najneskôr

do 1 roka pred uplynutím dojedanej doby nájmu, na ktorú bola táto Zmluva uzavretá. V prípade dohody Zmluvných strán na predĺžení nájmu je Prenajímateľ povinný vyvinúť primerané úsilie na získanie súhlasu ministerstva v súlade s § 28 ods. 8 zákona o dráhach, pričom Nájomca je povinný mu kvôli tomu poskytnúť primeranú súčinnosť. Na predĺženie Zmluvy a udelenie súhlasu ministerstva nie je právny nárok. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 OZ nebude uplatňovať.

(Alternatíva 1 – povinnou osobou v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám sú len ŽSR)

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv v zmysle OZ 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**“). Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu č. zo dňa vydaného ministerstvom v zmysle § 28 ods. 8 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov, ktorý tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy.

(Alternatíva 2 - povinnou osobou v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám sú ŽSR aj nájomca)

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv v zmysle OZ 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**“). Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy. Zmluva sa uzatvára na základe Súhlasu č. zo dňa vydaného ministerstvom v zmysle § 28 ods. 8 Zákona o dráhach, ktorý tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy.

3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené, Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia do 7 dní odo dňa podpisu.

ČI. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

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

..... EUR/rok/m²

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške EUR (slovom:eur 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.

4.2.1 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 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ je povinný všetky vystavené faktúry v zmysle tejto zmluvy v deň

ich vystavenia naskenovať a zaslať Nájomcovi na e-mailovú adresu: alebo na inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na ktorýkoľvek 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 nehnuteľností za Predmet nájmu, *resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením (uvádzať v prípade umožnenia realizácie stavieb Nájomcu)* 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. Prenajímateľ je povinný všetky vystavené faktúry v zmysle tejto zmluvy v deň ich vystavenia naskenovať a zaslať Nájomcovi na e-mailovú adresu: alebo na inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi. 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 **Nájomca je povinný hradiť nájomné odo dňa nasledujúceho po udelení súhlasu Prenajímateľa podľa čl. II. bod 2.6. Zmluvy, alebo po uplynutí.... týždňov od uplynutia lehoty, v ktorej bol povinný Nájomca vykonať práce uvedené v Prílohe č. 7 a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.** Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu 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. Prenajímateľ je povinný všetky vystavené faktúry v zmysle tejto zmluvy v deň ich vystavenia naskenovať a zaslať Nájomcovi na e-mailovú adresu: alebo na inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi.

4.4 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. Prenajímateľ je povinný všetky vystavené faktúry v zmysle tejto zmluvy v deň ich vystavenia naskenovať a zaslať Nájomcovi na e-mailovú adresu: alebo na inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi.

4.5 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. b1) Zmluvy.

4.6 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) 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 ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude nevyhovujúci stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú nedostatky opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.7 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.

4.8 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. b1) tejto Zmluvy.

ČI. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
- b1) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu 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 dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- b2) písomnou výpoveďou Prenajímateľa v súlade s § 28 ods. 11 zákona o dráhach na účel obnovy prevádzkovania dráhy na účely dopravy. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- d) odstúpením od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva;
- e) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak Nájomca neužíva Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom v zmysle bodu 2.4 Zmluvy, **a to najmä tým, že riadne nevykonáva prípravu Stavby, alebo nerealizuje Stavbu, alebo riadne (v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky) neprevádzkuje Stavbu** (text podfarbený tyrkysovou sa použije tam, kde je to potrebné, príp. sa podľa potreby upraví);
- f) uplynutím doby nájmu dojednanej podľa bodu. 3.1 Zmluvy;
- g) Písomnou výpoveďou Nájomcu. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5.2 V prípadoch ustanovených touto Zmluvou predchádza výpovedi a odstúpeniu písomné upozornenie a/alebo výzva Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

ČI. 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. V predmetnom protokole bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Nájomca môže začať užívať Predmet Nájmu na účel uvedený v čl. II. bod 2.4. Zmluvy až po udelení súhlasu Prenajímateľa podľa čl. II. bod 2.6.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že Predmet nájmu *tvorí železničná dráha a jej súčasti, nachádza sa v obvode železničnej dráhy, čiastočne sa tiež nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy (pozn. text uvedený kurzívou sa upraví podľa skutočného stavu)* s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené o. i. bežnou železničnou prevádzkou, *napr. v mieste styku s úsekom dráhy, na ktorom je zachovaná prevádzka inej dopravy a pod.*

7.3 Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

(Alternatíva č. 1)

formulované v stanoviskách dotknutých zložiek Prenajímateľa ku kapitalizácii majetku tvoriaceho Predmet nájmu, a to:

- v Stanovisku správcu – Oblastného riaditeľstva č. zo dňa, ktoré tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy
- v Stanovisku správcu – Správy majetku ŽSR Bratislava - Oblastná správa majetku č., zo dňa, ktoré tvorí **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy a

- v Stanovisku odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky č., zo dňa, ktoré tvorí **Prílohu č. 5** Zmluvy,
- v Stanovisku odboru Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky č. zo dňa (*Prílohy špecifikovať v zmysle výstupov pracovnej skupiny*), ktoré tvorí **Prílohu č. 6** Zmluvy. V stanoviskách je potrebné uviesť aj požiadavky ŽSR na základné technické a bezpečnostné požiadavky na drezinu, na spôsob prevádzkovania drezín (vrátane toho, či sa bude pri prevádzkovaní drezín obsluhovať dráha, kto bude zodpovedný za riadenie a organizovanie dopravy a pod.), na spôsobilosť zamestnancov prevádzkovateľa drezín, „používateľov (vodičov) drezín“ a pod.
-
-

Porušenie povinností tohto odseku sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b1) Zmluvy.

(Alternatíva č. 2)

(doplniť podmienky zo Stanoviska správcu, príp. vyjadrení iných odborných zložiek VOJ ŽSR)

- a) *napr. osadiť na hranicu pozemku CKN parcela č. zábrany, ktoré budú z hľadiska bezpečnosti zamedzovať vjazd do priestoru koľajiska,*
- b)
- c)

Porušenie povinností tohto odseku sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b1) Zmluvy.

7.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je povinný kontrolovať a zabezpečiť zmluvne dohodnutú údržbu Predmetu nájmu tak, aby dráha vrátane jej súčastí tvoriacich Predmet nájmu, neohrozovali ľudí alebo zvieratá alebo nezhoršovali životné prostredie. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b1) Zmluvy.

7.5 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.

7.6 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.

7.7 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.

7.8 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

7.9 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. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného. 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. b1) 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.

7.10 Nájomca sa zaväzuje opravy a údržbu Predmetu nájmu zabezpečovať v rozsahu..... **(rozsah prenesenia povinnosti zabezpečovať opravy, údržbu, technický dohľad, udržiavanie prevádzkyschopnosti dráhy atď. na nájomcu by mal vyplývať z výstupov pracovnej skupiny, resp. z obsahu stanovísk vydaných odbornými útvarmi GR ŽSR)** na vlastné náklady. V rámci bežnej údržby je Nájomca povinný (napr. zabezpečiť pôvodnú funkciu odvodňovacích zariadení, odstraňovanie nežiaducej vegetácie, náletových drevín, kosenie trávnatých porastov, údržbu vrchnej časti mostných objektov (mostovky, zábradlia)..... Z hľadiska ochrany, ošetrovania a udržiavania drevín nachádzajúcich sa na Predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platnej legislatívy, najmä zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, vrátane zabezpečovania výrubu drevín na vlastné náklady a za podmienky predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Predchádzajúci súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje pri bezprostrednom ohrození zdravia alebo života človeka alebo pri bezprostrednej hrozbe vzniku značnej škody. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené porušením uvedených povinností v plnom rozsahu. Nájomca sa zaväzuje venovať zvýšenú pozornosť správe a údržbe dráhy v mieste kríženia s cestnými komunikáciami (súčasné priecestia), zabezpečeniu, rozhľadových pomerov a dopravného značenia, v súlade s právoplatným stavebným povolením a PD.....a pod. Nájomca sa zaväzuje, že všetky ním vykonávané činnosti, ktoré by bolo možné považovať za prevádzkovanie dráhy, budú vykonávané na jeho náklady.

7.11 Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností 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. b1) Zmluvy.

7.12 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu kvôli vykonaniu kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa ďalej zaväzuje

umožniť Prenajímateľovi, alebo jeho dodávateľom vstup na Predmet Nájmu kvôli vykonaniu prác uvedených v Prílohe č. 7, a to po predchádzajúcom oznámení zo strany Prenajímateľa (postačí aj e-mail zaslaný na nasledovnú e-mailovú adresu Nájomcu:.....), a výkon týchto prác strpieť. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety vykoná Prenajímateľ najneskôr 24 hodín pred vstupom na Predmet nájmu.

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 kvôli vykonaniu 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. b1) Zmluvy.

7.13 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení nehodou, požiarom, krádežou, živelnou udalosťou. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené flórou, faunou, alebo treťou osobou. V prípade, že vznikne akákoľvek škoda, ktorú spôsobili spoločne Nájomca a Prenajímateľ, za náhradu tejto škody zodpovedajú podľa miery zavinenia. Ak nie je možné mieru zavinenia určiť, každá zmluvná strana znáša sama škodu, ktorú utrpela.

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 vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa kvôli vykonaniu opráv a odstráneniu porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

7.16 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, bez akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.17 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.

7.18 Podrobnosti o prevádzkovaní drezín na Predmete nájmu a činnosti s tým spojených určí Nájomca v prevádzkových postupoch a pravidlách prevádzkovateľa drezín.

7.19 Všetky činnosti vykonávané v zmysle Prílohy č. 6 „Systém kontroly v odvetví železničných tratí a stavieb na tratiach s prevádzkou drezín, A. Kontrolná a dohliadacia činnosť na železničnom zvršku a spodku“ sú vždy realizované za osobnej účasti nájomcu, resp. zodpovednej poverenej osoby nájomcu, nakoľko na prenajatej časti trate na prevádzkovanie nemotorovej koľajovej dopravy neplatí predpis ŽSR Z 2 „Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach Železníc Slovenskej republiky“, ale bezpečnostný predpis nájomcu – prevádzkovateľa drezín.

ČI. VIII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o dráhach, ako aj ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku príslušnej organizačnej zložky 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. 4.4 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

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

8.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane tri (3) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave.....

V

.....
Železnice Slovenskej republiky

Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

- Príloha č. 1. - Špecifikácia Predmetu nájmu,
Príloha č. 2. - Súhlas č. zo dňa vydaný Ministerstvom dopravy a výstavby SR v zmysle § 28 ods. 8 Zákona o dráhach,
Príloha č. 3. - Stanovisko správcu – Oblasťného riaditeľstva č., zo dňa,
Príloha č. 4. - Stanovisko správcu – OSM č., zo dňa,
Príloha č. 5. - Stanovisko odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky č. zo dňa,
Príloha č. 6. - Stanovisko odboru Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky č. zo dňa (*Prílohy špecifikovať v zmysle výstupov pracovnej skupiny*)
Príloha č. 7. - Práce potrebné pre užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel