

CER 1500008249

2011000923

28.4.11.

Nájomná zmluva
č. 827274007-1-2011
o prenájme „Detskej železnice Čermel“
uzatvorená v zmysle §§ 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

1) Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**
v skrátenej forme „ŽSR“
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Okr.súdu Bratislava I, oddiel Po, vl.č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČDPH: SK 2020480121
Štatutárny orgán: **Ing. Vladimír Ľupták, generálny riaditeľ ŽSR**
Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia
majetkom, Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: **JUDr. Zuzana Kokavcová, poverená výkonom funkcie
riaditeľky SHM**

Splnomocnený k rokovaniam
vo veciach technických: **Ing. Miroslav Kocák** - prednosta Sekcie železničných tratí
a stavieb, ŽSR -Oblasť riaditeľstvo Košice
Kasárenské námestie 11 041 50 Košice

Bankové spojenie
Číslo účtu

Adresa
pre doručovanie písomností: ŽSR- Stredisko hospodárenia a majetkom, Regionálne
pracovisko Košice, Štefánikova č. 60, 040 01 Košice
Údaje k DPH: prenájomca je platiteľ DPH
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny zástupca: **MUDr. Richard Raši, PhD., MPH- primátor mesta Košice**
Splnomocnenec k
rokovaniu vo veciach
technických: **Ing. Juraj Cichanský** - poverený zastupovaním vedúceho
oddelenia správy komunikácií - Magistrát mesta Košice
IČO: 00691135
IČDPH: SK 2021186904
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Údaje k DPH: prenájomca nie je platiteľ DPH
(ďalej ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu „Detskej železnice v Čermeli“ v celkovej dĺžke 3,899km nachádzajúcej sa na pozemkoch parcela KN-C 2125/1, zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 23914m², parcela KN-C 2126 zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 2841m², parcela KN-C 2127/1 zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 14719m², parcela KN-C 2125/2 zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 77m² a stavby súp. č. 3567 „Remíza rušňov“ na pozemku parcela KN-C 2125/6 , druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 51m², stavby súp.č. 3568 „Sklad uhlia“ na pozemku parcela KN-C 2125/5, druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 14m², stavby „Budova“ na pozemku parcela KN-C 2125/3, druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 24m², stavby „Budova“ na pozemku parcela KN-C 2125/4 druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o výmere 16m², stavby „Budova“ na pozemku KN-C 2127/2, druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 77m², stavby „Budova“ na pozemku KN-C 2127/3, druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 16m², stavby na pozemku KN-C 2125/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 25m², zapísané na Katastrálnom úrade Košice, Správe katastra Košice - mesto na liste vlastníctva č.905 pre katastrálne územie Čermel’.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi

2.1. Železničný spodok a železničný zvršok.

2.2. Pozemky:

KN -C 2125/1	zastavené plochy a nádvoría o výmere	23439 m ² ,
KN- C 2126	zastavené plochy a nádvoría o výmere	2841 m ² ,
KN-C 2127/1	zastavené plochy a nádvoría o výmere	14719 m ² ,
KN-C 2125/2	zastavené plochy a nádvoría o výmere	40 m ²

Celková výmera činí 41.039m².

2.3 Stavby:

na pozemku parcela KN C 2125/6 „Remíza rušňov“, súp. č.3567

na pozemku parcela KN C 2125/5 „Sklad uhlia“, súp. č.3568

na pozemku parcela KN C 2125/3 Budova, (Čermel’ WC), inventárne č. 1232

na pozemku parcela KN C 2125/4 Budova, (Vpred WC), inventárne č.1230

na pozemku parcela KN C 2127/2 Budova, (Pionier WC), inventárne č. 1231

na pozemku parcela KN C 2127/3 Budova, (Pionier zastávka), bez inventárneho čísla

na pozemku parcela KN C 2125/7 (Výpravná budova Čermel’), inventárne č. 1366

(ďalej len predmet nájmu)

3.Nájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy užívať predmet nájmu na účel prevádzkovania „Detskej železnice Čermel’“ v dohodnutom období“.

4.Pri užívaní predmetu nájmu vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym a samosprávnym kontrolným a iným správnym orgánom a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a v súvislosti s užívaním prenajatého majetku podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.

5.Táto zmluva nenahrádza príslušné rozhodnutie alebo povolenie akéhokoľvek orgánu štátnej správy alebo samosprávy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

6. Nájomca je oprávnený dať predmet do nájmu alebo jeho časť do podnájmu výhradne Dopravnému podniku mesta Košice, akciová spoločnosť.

Článok II.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v období od 01.05.2011 do 30.09.2011 za dodržania zmluvných podmienok.

2. Pred uplynutím dojednávanej doby nájmu zaniká nájom dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán v prípadoch uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku zmluvy. Výpovedná lehota je 1 mesačná a začína sa počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí obsahovať výpovedný dôvod a musí byť preukázateľne doručená oprávnenému zástupcovi druhej zmluvnej strany, inak je neplatná.

3. Platnosť zmluvy končí a nájom zaniká:

3.1. uplynutím doby nájmu

3. 2. dňom straty oprávnenia na prevádzkovanie dráhy v zmysle zákona č. 513 /2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a zákona č. 514/2009 Z.z. o doprave na dráhach

3.3. z dôvodov podľa § 45 ods. 3 zákona 92/1991 Z.z. v znení jeho neskorších predpisov.

4. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:

4.1 stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,

4.2. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

4.3. prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z odseku 6 čl. IV. tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:

5.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu alebo jeho časti bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s ním,

5.2. nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

5.3. nájomca nedodrží podmienky príslušného rozhodnutia alebo povolenia akéhokoľvek orgánu štátnej správy alebo samosprávy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

5.4 nájomca opakovane neumožní vopred ohláseným povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa overenie dodržiavania spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu, ako aj ostatných zmluvných podmienok.

5.5. nájomca nedodrží ochranné a požiarne pásmo dráhy alebo záväzný posudok železničného hygienika

5.6. poškodí majetok prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli za prenájom predmetu nájmu v dohodnutom termíne na cene nájmu vo výške **13 947,-€ bez DPH** (slovom: trinásťtisícdeväťstoštyridsaťsedem eur bez DPH) . Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2.Faktúra bude vystavená prenajímateľom najneskôr do 7 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 2 789,40 € bez DPH. Nájomca uhradí faktúru v lehote splatnosti 14 dní odo dňa doručenia prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v preambule tejto zmluvy,

3.V prípade omeškania nájmu splatením nájomného zmluvné strany si dohodli úrok z omeškania z dlžnej čiastky za každý deň omeškania v zmysle Obchodného zákonníka, ktorý je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia faktúry za omeškanie.

4.Ak zistí prenajímateľ, porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi, ktoré nájomca neodstráni v určenej lehote, ani po predchádzajúcom písomnom upozorní, prenajímateľ má právo na vymáhanie zmluvnej pokuty do výšky 10 % z ceny nájmu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. Pokutu je možné uložiť opakovane ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú porušenia opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Článok IV.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovoréné alebo obvyklé užívanie s popisom jeho technického stavu vo forme zápisu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, t.j.;

- ŽSR odovzdajú predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave,
- ŽSR odovzdajú zastávky v patričnom vybavení a čistote,
- ŽSR odovzdajú technický protokol o technických parametroch predmetu nájmu,
- ŽSR zabezpečia prvý výrub krovia a prvú kosbu,
- ŽSR odovzdajú zabezpečovacie zariadenie (výmenové zámky a vykoľajky) v prevádzkyschopnom stave.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť priebežný dozor nad areálom Detskej železnice.

3. Nájomca, počas doby nájmu zabezpečí, aby stavby a zariadenia v obvode Detskej železnice boli udržiavané v riadnom technickom stave a bola zaistená bezpečnosť prevádzky na Detskej železnici.

4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť kosenie tráv a čistenie koľajiska v priestoroch detskej železnice Čermeľ počas prevádzky, t.j. od 01.05.2011 do 30.09.2011.

5. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný prenajatý majetok uvoľniť a najneskôr v posledný deň ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu ak sa s prenajímateľom nedohodol inak. V prípade zistenia škôd na prenajatom pozemku bude prenajímateľ požadovať finančné vyrovnanie. Ak nájomca nesplní podmienku uvoľnenia prenajatého majetku, prenajímateľ dá predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu a bude ďalej vymáhať zmluvnú pokutu vo výške 10 % z ceny nájmu a 332 € za každý deň omeškania dočasu prevzatia predmetu nájmu prenajímateľom.

6. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia povinností zodpovedá za vzniknutú škodu.

7. Za prípady hrubého porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy, na základe ktorých môže nájomca vypovedať túto zmluvu podľa bodu 4.3. čl. II. tejto zmluvy, sa považujú prípady, ak prenajímateľ alebo akýkoľvek jeho právny nástupca neodovzdá predmet nájmu v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

8. Nájomca bude po celý čas nájmu užívať predmet nájmu riadnym spôsobom a to len na účely uvedené v odseku 2 čl. I. a v súlade s všeobecne platnými predpismi.

9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na prenajatom nehnuteľnom majetku na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy.

10.Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodovú udalosť, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

11. Prenajímateľ nemôže uplatniť voči nájomcovi nárok na úhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou, ktorú nájomca preukázateľne nezavinil. Nájomca zo svojej činnosti zodpovedá za vzniknuté škody a sankcie uložené príslušnými orgánmi.

12. Nájomca môže vykonať úpravy na akejkoľvek časti predmetu nájmu iba po ich predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom a ohlásení stavebnej a inej úpravy špeciálnemu stavebnému úradu v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

13. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom všetkého prenajatého majetku a že tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. Nájomca ďalej prehlasuje, že je plne oboznámený s účelovým určením prenajatého majetku a z neho vyplývajúcich obmedzení.

14. Nájomca je povinný dodržať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o ochrane pred požiarom, o vodách, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí.

15. V prípade nedodržania príslušných zákonných ustanovení nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie vzniknuté jeho zavinením.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len formou písomných, priebežne číslovaných dodatkov, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. K návrhu dodatku sa zmluvné strany zaväzujú písomne sa vyjadriť v lehote 15 dní od doručenia návrhu druhej zmluvnej strane.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa www.zsr.sk.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom všetky zmeny, týkajúce sa svojej právnej subjektivity, ako aj všetky skutočnosti významné z hľadiska plnenia povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy alebo uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi a k tomu bezodkladne doručiť druhej zmluvnej strane príslušné doklady.

5. Práva a povinnosti prenajímateľa z tejto zmluvy vykonávajú príslušné organizačné útvary prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku.

6. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou.

8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - och rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava, dňa 21. 4. 2011

Košice, dňa 18. 4. 2011

Prenajímateľ:

Nájomcu

JUDr. Zuzana Kokavcová
poverená výkonom funkcie riaditeľky
Strediska hospodárenia s majetkom

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta