

2012000907

Nájomná zmluva 827274008-1-2012
o prenájme „Detskej železnice Čermel“
uzatvorená v zmysle §§ 663 a násl. Zákona č.40/1964 Z. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva „)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Zmluvné strany

1) Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**
v skratenej forme „ŽSR“

Sídlo: Klemensova 8,813 61 Bratislava

Právna forma: Iná právnická osoba

Registrácia: Obchodný register Okr.súdu Bratislava 1, oddiel Po,vl.č. 312/B

IČO: 31364 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 -Oblastné riaditeľstvo Košice
Kasárenské námestie 11, 041 50 Košice

Adresa

pre doručovanie písomností: ŽSR- Stredisko hospodárenia a majetkom, Regionálne
pracovisko Košice, Štefánikova č.60, 040 01 Košice

Údaje k DPH: prenájomateľ je platiteľ DPH

(ďalej ako „prenajímateľ“⁴⁾)

a

2) Nájomca:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Štatutárny orgán: **MUDr. Richard Raši, PhD., MPH-primátor mesta Košice**

Splnomocnenec k
rokovaniu vo veciach
technických: **Ing. Juraj Cichanský** -vedúci referátu dopravy
oddelenie výstavby,investícií a stavebného úradu -
Magistrát mesta Košice

IČO: 00691135

IČDPH: SK 2021186904

Údaje k DPH:

nájomca nie je platiteľ DPH

(ďalej ako „nájomca“)

(spolu ďalej len zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu „Detskej železnice v Čermeli“ v celkovej dĺžke 3,899 km nachádzajúcej sa na pozemkoch parcela KN-C č. 2125/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 16884 m², parcela KN-C č. 2125/23, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 90 m², parcela KN-C č. 2125/27, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 19 m², parcela KN-C č. 2125/22, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4660 m², parcela KN-C č. 2126/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2821 m², parcela KN-C č. 2127/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 14709 m², parcela KN-C č. 2125/17, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 386 m², parcela KN-C č. 2125/18, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 92 m², parcela KN-C č. 2125/20, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 118 m², parcela KN-C č. 2125/9, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 54 m², stavby súp. č. 3567 „Remíza rušňov“ na pozemku parcela KN-C č. 2125/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 31 m², stavby súp. č. 3568 „Sklad uhlia“ na pozemku parcela KN-C č. 2125/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 14 m², stavby „budova“ na pozemku parcela KN-C č. 2125/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 24 m², stavby „budova“ na pozemku parcela č. KN-C 2125/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m², stavby na pozemku parcela KN-C č. 2125/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 16884 m², zapísané na LV č. 905 vedenom na Katastrálnom úrade Košice, Správa katastra Košice, okres: Košice I, obec: Košice
- Sever, katastrálne územie Čermel’.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi

2.1. Železničný spodok, železničný zvršok a mosty.

2.2. Pozemky:

parcela KN-C č. 2125/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 16884 m² v celosti
parcela KN-C č. 2125/23, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 90 m² v celosti
časť parcely KN-C č. 2125/27, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 19 m²
časť parcely KN-C č. 2125/22, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4660 m²
časť parcely KN-C č. 2126/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2801 m²
časť parcely KN-C č. 2127/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 14709 m²
parcela KN-C č. 2125/17, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 386 m² v celosti
parcela KN-C č. 2125/18, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 92 m², v celosti
parcela KN-C č. 2125/20, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 118 m² v celosti
parcela KN-C č. 2125/9, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 54 m² v celosti
parcela KN-C č. 2127/2, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 77 m² v celosti

Celková výmera činí 39890 m².

2.3 Stavby na pozemku:

parcela KN - C č. 2125/6 „Remíza rušňov“ - Čermel’, IM č. 10001331, súp. č. 3567

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

parcela KN - C č. 2125/3 Budova, stan. Čermel’, murované WC. IM č. 10001286

parcela KN - C č. 2125/4 Budova, Čnn-stan. VPRED, murované WC, IM č. 10001284

parcela KN - C č. 2125/1 Košice - Čermel’, Výpravná budova, IM č. 10000443

2.4. Drevený prístrešok:

na pozemku parcela KN - C č. 2127/3 „Alpinka“, bez inventárneho čísla

(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 01.05.2012 do 30.10.2012 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. okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle §28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení 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 **2 324,50 € bez DPH**. Nájomca uhradí faktúru v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného zmluvné strany si dohodli úrok z omeškania z dlžnej čiastky za každý deň omeškania v zmysle Občianskeho 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 upozornení, 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 dohovorené 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 Čermel počas prevádzky, t.j. od 01.05.2012 do 30.10.2012.
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.
6. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia povinnosti 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 požiarmi, 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 oboch 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 jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. Č. 211/2000 Z.z, o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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.... 26.4.2012

26 APR. 2012
Košice, dňa...

Prenajímateľ:

Nájomcu:

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

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta!