

Nájomná zmluva

č. 846 309 008 – 2 - 2020-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. Igor Polák, 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,
Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov : **Združenie obcí Zelená cesta**
Sídlo : Hlavná ulica 247/107, 922 10 Trebatice
Právna forma : Združenie
Zastúpená : Lukáš Pavlech
IČO : 50911775
DIČ : 2120547011
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
č. 222/2004 Z.z. v znp.
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 za účelom efektívneho nakladania s majetkom štátu a podpory regionálneho rozvoja cestovného ruchu a turizmu formou umožnenia využitia neprevádzkovaných tratí na účely dočasného vybudovania miestnej komunikácie pre cestnú nemotorovú prepravu sa Zmluvné strany vzájomne dohodli na uzavretí Zmluvy. Vzhľadom k dočasnému zániku potreby zabezpečovania prevádzky železničnej dráhy „**železničná dráha č. 803 Piešťany – Vrbové**“ na účely dopravy a deklarovaného záujmu Nájomcu realizovať na predmete nájmu, špecifikovaného podľa Čl. II Zmluvy, stavbu „**Cyklotrasa Piešťany - Vrbové**“ sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Zmluvy umožňujúcej využitie železničnej dráhy výlučne na účel dočasného vybudovania miestnej komunikácie pre cestnú nemotorovú prepravu so zachovaním možnosti obnovenia dráhy v pôvodnom telese a na pôvodnej trase, a to v závislosti na celospoločenskej a národohospodárskej potrebe jej obnovenia.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - **železničnej dráhy č. 803, železničná trať Piešťany – Vrbové, Traťový úsek 2751, vrátane jej súčastí.**

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť železničnej dráhy **č. 803, železničná trať Piešťany - Vrbové, Traťový úsek 2751**, v žkm od 0,740 – do 8,088, a to vrátane jej súčastí špecifikovaných v zozname majetku, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Geometrickým plánom č. 97/2018 zo dňa 20.03.2019, vyhotoveným vyhotoviteľom Železnice Slovenskej republiky – Stredisko železničnej geodézie, autorizačne overeným Ing. Ľubomír Mančík, dňa 20.03.2019 a úradne overeným Okresným úradom Piešťany, dňa 11.11.2019 pod č. G1-199/2019 (ďalej len „**Geometrický plán**“), bude časť Predmetu nájmu v k.ú. Piešťany odčlenená od pôvodných parc. reg. „E“ bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy a vedená pod samostatnými parcelnými číslami v zmysle Geometrického plánu. Kópia Geometrického plánu tvorí **Prílohu č. 6** Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

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

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania **dočasnej** stavby „**Cyklotrasa Piešťany - Vrbové**“ (ďalej len „**Stavba**“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII Zmluvy. 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, okrem vozovky cyklotrasy, ktorá bude zriadená ako asfaltobetónová podkladná vrstva v zmysle ustanovenia predpisu Železníc Slovenskej republiky „**Železničný spodok**“ (TS 4). Prenajímateľ poskytne Nájomcovi predpis „**Železničný spodok**“ (TS 4) pre účely vypracovania projektovej dokumentácie, realizácie Stavby, užívania a zabezpečovania jej správy a údržby.

2.5 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2.6 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Stavby uvedenej v ods. 2.4 Zmluvy, 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 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 za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú – 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na Stavbu** v súlade so súhlasom Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“). Zmluvné strany sa ďalej dohodli na možnosti predĺženia nájmu o ďalších **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 zabezpečiť súhlas ministerstva v súlade s § 28 ods. 8 Zákona o dráhach, pričom Nájomca je povinný mu za daným účelom 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.

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. 04927/2020/SŽDD/19447-M zo dňa 28.02.2020 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 obidvo Zmluvné strany zverejnia do 7 dní odo dňa podpisu.

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:

0,03 EUR/rok/ m² Predmetu nájmu o výmere 211 267 m², t. j. 6 338,01 EUR/rok

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške 6 338,01 EUR (slovom: šesťtisíctristotridsaťosem eur jeden cent) 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: riaditel@zelenacesta.sk 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 nehnuteľnosti za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením 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: riaditel@zelenacesta.sk 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 Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na Stavbu 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. Prenajímateľ je povinný všetky vystavené faktúry v zmysle tejto zmluvy v deň ich vystavenia naskenovať a zaslať Nájomcovi na e-mailovú adresu: riaditel@zelenacesta.sk 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: riaditel@zelenacesta.sk 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. b) 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 povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,

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

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závažný 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.

4.7 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.

Čl. 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 č. 513/2009 Z.z. o dráhach za účelom 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,
- f) uplynutím doby nájmu dojednanej podľa bodu. 3.1 Zmluvy.

5.2 V prípadoch ustanovených touto Zmluvou predchádza výpovedi a odstúpeniu písomné upozornenie a/alebo výzva 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 doručенú 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 ktorémukol'vek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ bezodkladne po predložení právoplatného stavebného povolenia v zmysle ods. 7.11 tohto článku Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní po predložení právoplatného stavebného povolenia 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 akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že sa Predmet nájmu sčasti nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou predovšetkým s ohľadom na zachovanie časti traťovej koľaje č. 6a v žst. Piešťany v dĺžke 410 m od koncového styku výhybky č.13 po plánované ukončenie koľaje v hektometri 0,700 (užitočná dĺžka koľaje 393 m od návěstidla Se13 po hektometer 0,700).

7.3 Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie v rozpore s vyjadrením Prenajímateľa predstavovať prekážku alebo brániť plynulosť železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti. V procese výstavby Stavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

7.4 Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu.

7.5 Nájomca sa zaväzuje konzultovať projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

7.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi (cestou Oblastného riaditeľstva Trnava, Správy majetku ŽSR Bratislava - Oblastná správa majetku Trnava a Odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava), predložiť v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, PD Stavby, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako tri (3) mesiace, má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b1) Zmluvy.

7.7 Príslušné časti PD, Prenajímateľ odborne písomne posúdi do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.

7.8 Prenajímateľ sa zaväzuje schváliť PD vždy, keď nebude existovať závažný dôvod k odopretiu takéhoto súhlasu a PD bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými technickými normami, internými predpismi Prenajímateľa a požiadavkami Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený túto PD neschváliť najmä v prípade, ak predložená PD bude mať zásadný negatívny vplyv na možnosti budúcej obnovy prevádzkovania dráhy na účely dopravy.

7.9 Pokiaľ Prenajímateľ PD neschváli, informuje Nájomcu o nedostatkoch v lehote uvedenej v ods. 7.7 a navrhne spôsob opravy prípadného nedostatku PD. Nájomca zabezpečí opravu PD do tridsiatich (30) dní od jej oznámenia Prenajímateľom a prerokuje ju s Prenajímateľom. Potom Nájomca predloží PD Prenajímateľovi znova na schválenie. Lehota na schválenie prepracovanej PD je tridsať (30) dní. V prípade, že Nájomca neodstráni vytknuté nedostatky PD do dvoch mesiacov od ich oznámenia Prenajímateľom, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa ods. 5.1 písm. b1) Zmluvy.

7.10 Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k Stavbe (stanovisko Odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky) vymedzenej v PD. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže Prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.11 Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť právoplatné stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) vydané príslušným stavebným úradom na **dočasnú** Stavbu vymedzenú v PD, a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Nájomca je povinný zabezpečiť preloženie zariadení železničnej infraštruktúry, ktoré nemôžu byť ponechané na Predmete nájmu podľa podmienok schválenej PD na vlastné náklady.

7.12 Nájomca sa zaväzuje v priebehu realizácie Stavby konzultovať postup stavebných prác s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa, v ktorých správe sa zariadenia a objekty dotknuté Stavbou nachádzajú.

7.13 Nájomca sa zaväzuje po realizácii Stavby doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) vydané príslušným stavebným úradom na **dočasnú** Stavbu v lehote pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti a projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby.

7.14 Porušenie povinností uvedených v ods. 7.11, 7.12 a 7.13 tejto Zmluvy 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.

7.15 Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky Prenajímateľa:

formulované v stanoviskách dotknutých zložiek Prenajímateľa ku kapitalizácii pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, a to:

- v Stanovisku správcu – Oblastného riaditeľstva Trnava, č. 666.9/2019/289301/SŽTS/9a.15 zo dňa 29.01.2020, ktoré tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy
- v Stanovisku správcu – Správy majetku ŽSR Bratislava - Oblastná správa majetku Trnava č. 3354/2019/312200/OSMTTSeS/7a.09, zo dňa 06.08.2019, ktoré tvorí **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy a
- v Stanovisku Odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky č. 23380/2020/O230-262, zo dňa 10.02.2020, ktoré tvorí **Prílohu č. 5** Zmluvy,

a to ako jej neoddeliteľné súčasť. Uvedené stanoviská ku kapitalizácii nenahrádzajú záväzné stanovisko k Stavbe (Stanovisko Odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky) vymedzenej v PD, ktoré bude Prenajímateľom vydané v súlade s ods. 7.10 tohto článku Zmluvy.

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.

7.16 V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.17 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušal ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť a plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

7.18 Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením.

7.19 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je povinný udržiavať Predmet 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.

7.20 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.

7.21 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.

7.22 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.

7.23 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.

7.24 Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby 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 zabezpečeného 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 vyrovať v plnom rozsahu.

7.25 Nájomca sa zaväzuje opravy a údržbu Predmetu nájmu zabezpečovať v plnom rozsahu na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady. V rámci bežnej údržby je Nájomca povinný zabezpečiť pôvodnú funkciu odvodňovacích zariadení, odstraňovanie nežiaducej vegetácie, náletových drevín, kosenie trávnatých porastov, údržbu vrchnej časti mostných objektov (mostovky, zábradlí). 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.

7.26 Nájomca sa zaväzuje venovať zvýšenú pozornosť správe a údržbe Stavby v mieste križenia s cestnými komunikáciami (súčasnú priestecia), údržbou povrchu cyklotrasy, rozhládových pomerov a dopravného značenia, v súlade s právoplatným stavebným povolením a PD. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu a údržbu mostov na vlastné náklady v rozsahu užívania na umiestnenie Stavby v zmysle ods. 2.4 tejto Zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zúčastňovať sa prehliadok mostov a vstupovať na mosty za účelom vykonania kontroly stavu a spôsobu využívania mostov.

7.27 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.

7.28 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. 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 za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b1) Zmluvy.

7.29 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 Nájomca.

7.30 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.

7.31 Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

7.32 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v normovom stave zemného telesa a vybudovanej asfaltobetónovej sanačnej vrstvy, ktorá počas trvania doby nájmu tvorí konštrukčnú časť vozovky cyklotrasy, bez akéhokoľvek poškodenia ostatných častí Predmetu nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.33 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.34 V zmysle schválenej PD podľa tohto článku Zmluvy Nájomca v plnom rozsahu na vlastné náklady zabezpečí odstránenie časti dráhy na Predmete nájmu, t.j. znesenie železničného zvršku na traťových a staničných koľajach vrátane výhybiek, priecestí, nástupíšť a zabezpečovacieho zariadenia. Nájomca je povinný nakladať s vyzískaným materiálom v zmysle schválenej PD a platnej legislatívy SR o odpadoch.

7.35 Nájomca berie na vedomie, že v k.ú. Vrbové je na LV č. 1552 zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez pozemky reg. C KN parc. č. 2125/1 a parc. č. 2127, ktoré sú v správe Prenajímateľa.

7.36 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi právo vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami k stavbe - výpravná budova so súpisným číslom 406, umiestnenej na pozemku reg. C KN parc. č. 2135, nachádzajúcej sa v k.ú. Vrbové, evidovanej na LV č. 1552. Nájomca je taktiež povinný umožniť právo prechodu peši k nehnuteľnostiam vo vlastníctve tretích osôb.

Čl. 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 Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom 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 Zákomom o slobode informácií.

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

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa.....

V,dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Igor Polák
generálny riaditeľ

.....
Združenie obcí Zelená cesta
Lukáš Pavlech
výkonný riaditeľ

Príloha č. 1 - Špecifikácia Predmetu nájmu,
Príloha č. 2 - Súhlas č. 04927/2020/SŽDD/19447-M zo dňa 28.02.2020 vydaný Ministerstvom dopravy a výstavby SR v zmysle § 28 ods. 8 Zákona o dráhach,
Príloha č. 3 - Stanovisko správcu – Oblastného riaditeľstva Trnava č. 666.9/2019/289301/SŽTS/9a.15, zo dňa 29.01.2020,
Príloha č. 4 - Stanovisko správcu – OSM Trnava č. 3354/2019/312200/OSMTTSeS/7a.09, zo dňa 06.08.2019,
Príloha č. 5 - Stanovisko Odboru expertízy Generálneho riaditeľstva Železníc Slovenskej republiky č. 23380/2020/O230-262 zo dňa 10.02.2020,
Príloha č. 6 - GP 97/2018