

Nájomná zmluva

č. 802816015-4-2014

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

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 Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Po, vložka číslo: 312/B
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK 2020480121
Štatutárny orgán : Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
Adresa :
pre doručovanie písomností : ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Žilina,
ul. 1.mája 34, 010 60 Žilina
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno : **obec Bešeňová**
Sídlo : Jánska 25, 034 83 Bešeňová
v jeho mene konajúci : Ing. Martin Baran, starosta
IČO : 00 315 095
DIČ : 2020589538
Bankové spojenie : Prima banka, a.s.
Číslo účtu : 1634447001/5600
IBAN : SK26 5600 0000 0016 3444 7001
SWIFT : KOMASK2X
Údaje k DPH : nájomca **nie je** platiteľ DPH

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“).

PREAMBULA

Obec Bešeňová je investorom stavby „Železničná zastávka Bešeňová“ (ďalej len „**Stavba**“). Účelom Stavby je doplnenie dopravnej infraštruktúry o železničnú zastávku pre potreby cestujúcej verejnosti.

Čl. I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemkov reg. C KN nachádzajúcich sa:

- a) v **katastrálnom území Bešeňová**, ktoré sú zapísané na LV č. 188 ako:
 - parc. č. 368, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 28 863 m²,
 - parc. č. 369, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 30 016 m²,
 - parc. č. 373/8, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 402 m²,
- b) v **katastrálnom území Liptovská Teplá**, ktoré sú zapísané na LV č. 467 ako:
 - parc. č. 607/1, ostatné plochy o celkovej výmere 32 754 m²,
 - parc. č. 777, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 11 182 m²,
- c) v **katastrálnom území Liptovský Michal**, ktoré sú zapísané na LV č. 125 ako:
 - parc. č. 321, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 8 914 m²,
 - parc. č. 323, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 6 383 m².

2. V záujme úpravy práv k realizácii Stavby uvedenej v Preambule prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť **pozemku** reg. C KN parc. č. 369, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 2 279 m², nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Bešeňová**.

Celková výmera predmetu nájmu je 2 279 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je zakreslený v kópii projektovej dokumentácie, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy a realizácie Stavby spolu s príslušnými stavebnými objektmi a prevádzkovými súbormi na základe právoplatného stavebného povolenia, resp. iného oprávnenia. Stavba bude realizovaná na náklady nájomcu a bude slúžiť pre účely cestujúcej verejnosti. Stavba bude realizovaná na pozemkoch špecifikovaných v Čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy. Po zrealizovaní Stavby sa nájomca zaväzuje túto bezplatne odovzdať do vlastníctva SR do správy prenajímateľa vrátane súvisiacich stavebných objektov a prevádzkových súborov.

V rámci Stavby bude potrebné upraviť výškovú polohu železničného zvršku a káblových napojení v katastrálnych územiach Liptovská Teplá a Liptovský Michal na pozemkoch špecifikovaných v Čl. I ods. 1 písm. b) a c) tejto zmluvy.

5. Touto zmluvou zároveň nájomca získava právo prístupu a právo na vykonanie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou Stavby na pozemkoch uvedených v tomto článku zmluvy.

6. Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici. V procese výstavby je nájomca oprávnený využiť predmet nájmu ako stavenisko.

Čl. II DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu **určitú**, a to odo dňa odovzdania staveniska do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo do dňa

právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní Stavby, najneskôr však do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia** vydaného príslušným stavebným úradom (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), ktorému bude predchádzať zverejnenie zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi právoplatné Stavebné povolenie najneskôr do ôsmich (8) mesiacov odo dňa podpisu zmluvy, tá bez ďalšieho zanikne.

3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidvo Zmluvné strany zverejnia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Čl. III

PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý pre účely vybudovania Stavby.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave, ktorý zodpovedá starostlivému ukončeniu stavebnej činnosti a zároveň bezplatne odovzdať aj vybudovanú Stavbu vrátane súvisiacich stavebných objektov a prevádzkových súborov.

3. 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.

Čl. IV

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

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:

$$0,10 \text{ €/rok/m}^2 \text{ pozemku} \times 2.279 \text{ m}^2 = 227,90 \text{ €/rok}$$

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 227,90 €

(slovom: dvestodvadsaťsedem eur deväťdesiat euro cent).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 7 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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 výške inflácie prenájomateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

5. Ak nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

6. Ak zistí prenájomateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenájomateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy, menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,

b) 20% z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy, závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenájomateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah zanikne:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b1) uplynutím doby nájmu, t. j. dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby, prípadne dňom právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní Stavby, najneskôr však do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,

b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto 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,

b3) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

c) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli. Zmluvné strany sa dohodli, že právne účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom, keď je prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od zmluvy doručený druhej zmluvnej strane,

d) márnym uplynutím lehoty na predloženie právoplatného Stavebného povolenia v zmysle Čl. II ods. 2 zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) a b3) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi, aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto 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 prenajímateľovi 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 nájomca o tom nedozvie.

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 prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje nájomcovi a ostatné písomnosti určené prenajímateľovi alebo nájomcovi ktorémukoľvek ich zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný po uzatvorení zmluvy a po odsúhlasení projektovej dokumentácie zo strany prenajímateľa na vlastné náklady bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa zabezpečiť a prenajímateľovi predložiť právoplatné Stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú projektovou dokumentáciou. Nájomca je povinný doručiť Stavebné povolenie a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do siedmich (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Po realizácii Stavby je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie a to s vyznačenou doložkou právoplatnosti v lehote do siedmich (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie zmluvy, prenajímateľ môže nájomný vzťah ukončiť v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) zmluvy.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočnením a užívaním Stavby na predmete nájmu, jej údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,

e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo internými predpismi prenajímateľa.

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) zmluvy.

3. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

4. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely uvedené v Čl. I ods. 4 zmluvy, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré mu budú z tohto titulu uložené. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené súhrnným stanoviskom ŽSR, Odboru expertízy č. 17383/2013/O420-2 zo dňa 24.9.2013, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol v súlade s ust. § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. 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. 223/2001 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.

6. Akékoľvek stavebné úpravy nad rámec Čl. I ods. 4 zmluvy 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. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) 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. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu uvedeným v zmluve, najneskôr však do siedmich (7) kalendárnych 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.

10. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Túto kontrolu je prenajímateľ povinný nájomcovi oznámiť najneskôr dva (2) dni vopred. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) zmluvy.

11. 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.

12. 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. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b2) zmluvy.

13. 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.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva v zmysle ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov preukazuje iné právo k nehnuteľnostiam opísaným v Čl. I tejto zmluvy a tým oprávňuje nájomcu vybudovať na dotknutých nehnuteľnostiach Stavbu, s ktorej rozsahom sa prenajímateľ oboznámil.

2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená 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.

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 ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

7. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o

slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ: 14. 07. 2014

V Bratislave

Hlinka

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ



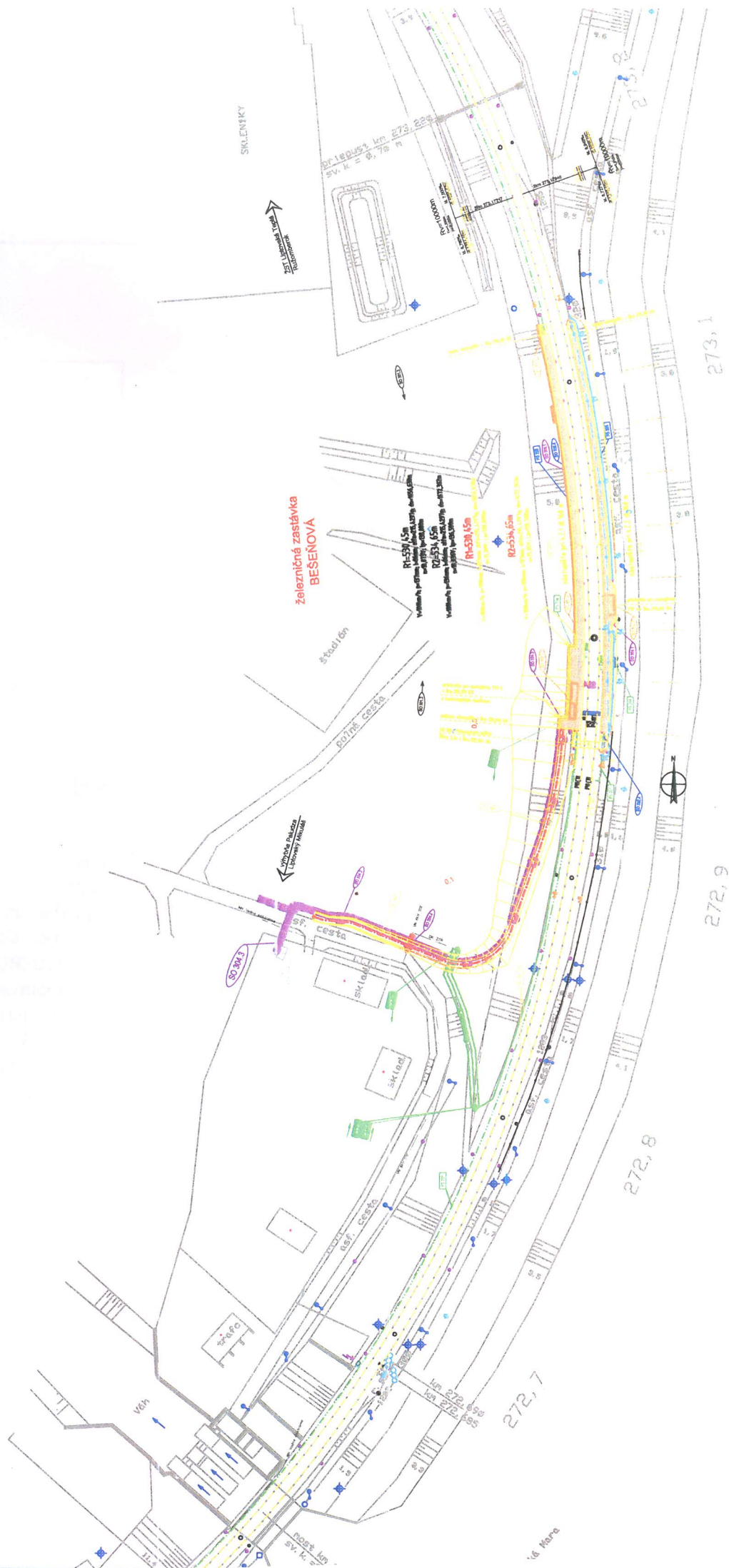
Nájomca:

V Bešeňovej 20. 06. 2014

Baran

obec Bešeňová
Ing. Martin Baran
starosta







**ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY,
BRATISLAVA
GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR EXPERTÍZY
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1**

REMING Consult a.s. Farská ulička 6, 010 01 Žilina		
Došlo dňa:	02. 10. 2013	Stred.: 36
Ev.č.:	2836	Prílohy: -
Zákazka:	4814	Vydvúje: 80

REMING CONSULT, a. s.

Na bráne 4

010 01 Žilina

Váš list číslo/zo dňa
3662/0814/36/Bo/19.9.2013

Náše číslo
17383/2013/O420-2

Vybavuje/linka
Ing. Ján Voloch / 3337

Bratislava 1
24. 9. 2013

Vec

Stavba: Železničná zastávka Bešeňová

Odbor expertízy GR ŽSR, (zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach), ako dotknutý orgán a účastník konania v zmysle § 140a, § 34 a § 59 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa zákona č. 479/2005, na základe žiadosti stavebníka - investora: Obec Bešeňová v zastúpení REMING CONSULT, a. s. Bratislava vydáva **súhrne stanovisko** ku stavbe v obvode dráhy a dráhy pre stavbu: **Železničná zastávka Bešeňová**.

Predložená dokumentácia (DSP) rieši zriadenie novej železničnej zastávky na dráhe v žkm 272,960 - 273,121 železničnej trate Košice – Žilina (v úrovni termálneho kúpaliska Thermal park Bešeňová). Dokumentácia v členení stavby na SO a PS rieši – úpravu koľají č. 1 a 2 - zníženie prevýšenia na hodnotu 100mm pri koľaji č. 1a2 (SO 301.1), úpravu TV pri koľajach č. 1a2 (SO 301.2), nástupištia pri koľajach č. 1a2 s dĺžkou 160m (SO 302.1), prístrešky pre cestujúcich (SO 302.3), prístupovú komunikáciu pre peších š. 2,50m (SO 303), oporný múr (SO 302.2), osvetlenie nástupíšť a prístupovej komunikácie (SO 304.1, 304.2), úprava kábla 6kV (SO 304.4), prípojku NN (SO 304.3), priechod pre peších – š. 2,7m v žkm 272,954 (SO 305), úprava zabezpečovacieho zariadenia (PS 201), preložka DK (PS 202), informačné a rozhlasové zariadenie (PS 204, 205) – s návrhom technického riešenia objektov, pre ktoré bola udelená výnimky z jednotlivých noriem a predpisov ŽSR na základe rozhodnutia MDPT SR (č. 1104896/2007-2411/z.12406 zo dňa 14.3.2007). Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 369, LV č. 188 v k. ú. Bešeňová v správe ŽSR. Z hľadiska územného, predmetná stavba nie je v kolízii s rozvojovými zámermi ŽSR (v rámci „Modernizácie železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Kraľovany - L. Mikuláš“ sa predpokladá vedenie novej trasy mimo trasy jestvujúceho telesa). Podrobnosti riešenia stavby sú uvedené v projektovej dokumentácii.

Telefón
(02) 2029 7765

Fax
(02) 2029 2272

E-mail
GRO420@zsr.sk

Číslo účtu
2647000078/1100

IČO
0031364501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B

Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou a dokladmi nemáme námietky k realizácii stavby v obvode dráhy a súhlasíme s vydaním **stavebného povolenia** pre uvedenú stavbu za týchto podmienok:

1. Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené v stanoviskách a vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR (GR Bratislava, OR Žilina, SHM) pri zabezpečovaní podkladov pre realizáciu stavby:
 - akceptovať pripomienky O430 GR, č. j. 02595/2013/O430-305 zo dňa 16.5.2013 – **v plnom rozsahu**
 - akceptovať pripomienky O460 GR, č. j. 11607/2013/O460-29 zo dňa 19.8.2013 – **v plnom rozsahu**
 - akceptovať pripomienky O410 GR, č. j. 15847/2013/O410-6 zo dňa 15.7.2013 – **v plnom rozsahu**
 - akceptovať pripomienky O440 GR, č. j. 13065/2013/O440-5 zo dňa 31.7.2013 – **v plnom rozsahu**
 - V DRS - akceptovať pripomienky OR Žilina, SŽTS, SOZT, SEE a SRD – **v plnom rozsahu**
 - dodržať podmienky rozhodnutia MDPT SR č. 1104896/2007-2411/z.12406 zo dňa 14.3.2007
 - predložiť rozhodnutie MDVRR SR o udelení výnimky z TNŽ 34 2610
 - riešiť hlukové pomery vplyvu stavby a prevádzky na okolie (popis eliminácie možných nepriaznivých vplyvov stavby (hluk))
 - stavbu riešiť, aby neboli obmedzené záujmy správcov železničných zariadení
 - pri realizácii stavby v dráhy (dotyk stavby s telesom dráhy) - dodržať ustanovenia príslušných predpisov a noriem ŽSR (S 4, TNŽ 73 6312, TNŽ 72 1514,) s vypracovanou PD podľa noriem STN EN
 - priebežne zachovávať prechodový priestor, voľný schodný a manipulačný priestor
 - pre riešené objekty dráhy upozorňujeme na dodržiavanie požiadaviek TSI - (dokladovať povoľovacími listami ŽSR)
 - pre realizáciu stavebných objektov v dopravnej ceste je potrebné vypracovať technologický postup prác - obmedzenie dopravy riešiť rozkazom o výluke
 - stavbu zrealizovať podľa schválenej PD na základe odsúhlaseného technického riešenia - OR Žilina
 - stavebník v obvode dráhy zaistí bezpečnosť svojich zamestnancov (dohoda o bezpečnosti prác v podmienkach ŽSR) v súlade s predpisom Bz 1 (v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z.) Zhotoviteľ stavby musí mať so ŽSR – OR Žilina uzavretú dohodu o bezpečnosti prác v podmienkach ŽSR.
 - stavbu prispôbiť dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy
2. Stavebník - investor v stavebnom konaní predloží doklad oprávňujúci ho užívať pozemky v správe ŽSR počas doby realizácie stavby až do okamihu prevodu vlastníckeho práva k stavbe do správy ŽSR.
3. Investor predloží Zmluvu o predbežnej zmluve medzi investorom a GR ŽSR (cestou ŽSR- OR Žilina) týkajúcu sa správcovstva stavby objektov na dráhe a dráhy. Podmienky prechodu vlastníckych práv pre objekty dráhy (uvedené v PD časti: Sprievodná technická správa) je potrebné dohodnúť s GR ŽSR Bratislava „Zmluvou o budúcej zmluve...“.
4. Pred začatím prác stavebník objedná vytýčenie podzemných vedení ŽSR v mieste navrhovanej stavby u ŽSR - OR Žilina, SOZT a SEE. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných vedení ŽSR musia byť vykonané ručne za dozoru správcu podzemných vedení (dodržať požiadavky správcov PIS).
5. Stavebník pred začatím prác prerokuje technologický postup výstavby, termín začatia a ukončenia stavby v obvode dráhy so ŽSR - OR Žilina a požiada o zabezpečenie traťovej a napäťovej výluky.
6. Stavebník oznámi termín začatia, ukončenia prác a objedná dozornú činnosť počas vykonávania prác v obvode dráhy u ŽSR - OR Žilina, SMSÚ Liptovský Mikuláš - z dôvodu bezpečnosti prevádzky na dráhe.
7. Stavebník je povinný stavbu realizovať, aby odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky, nenarušila zariadenia a stavby dráhy a nenarušila stabilitu železničného telesa.
8. Stavebník je povinný realizovať stavbu a vykonať opatrenia, aby nebola ohrozená a obmedzená železničná prevádzka.
9. Stavebník zabezpečí úhradu nákladov spojených s preložkou zariadení ŽSR vyvolaných stavbou.
10. Skládky stavebného materiálu v rámci stavby požadujeme skladovať v určenom priestore.
So všetkými druhmi odpadov vzniknutými v rámci stavby je povinný stavebník nakladať v zmysle platnej legislatívy o odpadovom hospodárstve na náklady investora. Plochy ZS uviesť do stavu podľa PD.

11. Stavebník najneskôr pri kolaudácii stavby odovzdá ŽSR - OR Žilina, Sekcii žel. tratí a stavieb dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby. Zároveň žiadame prizvať ŽSR - OR Žilina, SMSÚ Liptovský Mikuláš ku kolaudácii stavby.
12. Pri kolaudácii stavby predložiť „Zápis o odovzdaní a prevzatí staveniska ...“ s účastníkom konania ŽSR Bratislava, s následným odovzdaním predmetných objektov ŽSR do správy OR Žilina (SŽTS, SOZT, SEE).

Súhrne stanovisko nenahrádza rozhodnutie Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, Bratislava (Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25) pre vydanie povolenia na realizáciu stavby v obvode dráhy a na dráhe.

S pozdravom



Ing. Daniel Maruniak
riaditeľ odboru

Prílohy: 1 x PD

Na vedomie: O430 GR Bratislava
ŽSR – OR Žilina
ŽSR, SHM RP Žilina

