

## Nájomná zmluva s právom stavby

č. 801062003-3-2019-NZsPS

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

### ČL I ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 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 Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B  
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH  
Adresa  
pre doručovanie písomností : ŽSR – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa  
majetku Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### 1.2 Nájomca:

Názov : Mesto Banská Bystrica  
Sídlo : Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica  
Právna forma : mesto  
Zastúpená/é : Ján Nosko, primátor mesta  
IČO : 00313271  
DIČ : 2020451587  
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH a nie je zdaniteľnou osobou podľa  
§ 3 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znp.  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica  
IBAN : SK77 7500 0000 0040 1679 5432  
SWIFT/BIC : CEKOSK BX  
(ďalej len „Nájomca“),  
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

### PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy s právom stavby z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenajatých pozemkoch drobnú stavbu „Cyklostanovisko pri železničnej stanici – Banská Bystrica“ (ďalej len „Stavba“). K realizácii Stavby bolo vydané stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR sekcie železničnej dopravy a dráh odbor dráhový stavebný úrad dňa 20.03.2019 „Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby“, číslo: 09876/2019/SŽDD/25384. Realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Zmluvy z dôvodu, že Nájomca potrebuje preukázať právny vzťah k pozemkom špecifikovaným v ods. 2.1 Zmluvy, t.j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný poriadok) v znení neskorších predpisov.

## Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – pozemku registra CKN v celosti, a to:

- parc. č. 5651/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 554 m<sup>2</sup>
- parc. č. 5651/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1860 m<sup>2</sup>

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, ktoré sú zapísané na LV č. 6024 vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy (9,3 m<sup>2</sup> z parcely č. 5651/4 a 36,7 m<sup>2</sup> z parc. č. 5651/6) pre potreby realizácie Stavby, spolu o výmere 46 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“).

**Celková výmera Predmetu nájmu je 46 m<sup>2</sup>.**

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky prekrytia KM a JŽM, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú 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 Stavby, za podmienok dohodnutých v Čl. VII Zmluvy.

## Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií v centrálnom registri zmlúv (CRZ).

3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť Nájomcovi potvrdenie o zverejnení zmluvy v CRZ v lehote do 10 dní od jej zverejnenia, a to za účelom následného zverejnenia Zmluvy na webovej stránke Nájomcu.

## 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 100,00 EUR/rok.

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 100,00 EUR (slovom: jedensto eur).**

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

**4.2** Nájomné 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 štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

**4.3** Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy 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.

**4.4** Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností 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. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

**4.5** 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 prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.6** 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.

**4.7** Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozorení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10% z ročného nájmu (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 nájmu (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 závadný 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.

**4.8** 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 tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

**4.9** Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť Prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne - najneskôr do piatich (5) dní po tomto dátume. V prípade, že Nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí Prenajímateľovi pokutu, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.10** 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 z.n.p. 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. b) tejto Zmluvy.

4.11 V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, ktorý znáša Nájomca sám a bude riešený samostatnou odberateľskou zmluvou s dodávateľom elektrickej energie. Účinnosť odberateľskej zmluvy s dodávateľom bude viazaná na účinnosť Zmluvy. Nájomca je povinný odberateľskú zmluvu uzavrieť, v opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu;
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon, sa Zmluva ruší s účinkami ex nunc; právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane;
- e) nadobudnutím účinnosti revitalizačnej zmluvy alebo inej zmluvy (koncesná zmluva, zmluva o dielo a pod.), ktorej predmetom je rekonštrukcia železničnej stanice Banská Bystrica).

5.2 Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie 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 záhlaví Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukolvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

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

7.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. 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. b) Zmluvy.

7.4 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 plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnú cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti. V procese výstavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

7.5 Nájomca sa zaväzuje, že Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu uskutočniť a užívať Stavbu v súlade s podmienkami určenými v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR sekcie dopravy a dráh odbor dráhový stavebný úrad, číslo 09876/2019/SŽDD/25384 z 20.03.2019, ktoré tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť a v stanovisku ŽSR Bratislava GR, odboru expertízy č. 53284/2018/O230-2 z 26.11.2018, ktoré tvorí Prílohu č. 3 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

7.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním a užívaním Stavby na Predmete nájmu, jej užívaním, 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 železničnými predpismi.

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. b) Zmluvy.

7.7 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v tejto Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky. V prípade porušenia podmienok tejto 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.

Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

7.8 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodli na základe § 6 ods. 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. 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, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, najmä s ohľadom na zodpovednosť Nájomcu za zabezpečenie ochrany životného prostredia pred negatívnymi vplyvmi spôsobenými prevádzkou Stavby. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

**7.9** Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Zmluvy 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 ods. 5.1 písm. b) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

**7.10** Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

**7.11** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa 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 ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.12** 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) 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. b) Zmluvy.

**7.13** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

**7.14** Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

**7.15** 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.

**7.16** 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.

**7.17** Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

z  
3.  
o  
2  
a  
1  
/  
:  
1

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

7.19 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 – násobku z ročného nájomného (bez DPH) dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

## Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími 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. 4.5 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 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 piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca tri (3) vyhotovenia.

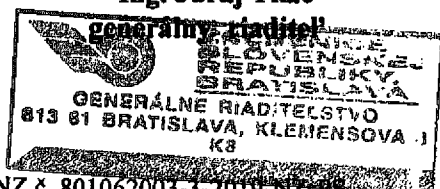
**Prenajímateľ:**

V Bratislave 2 - -05- 2019.....

**Nájomca:**

V Banskej Bystrici 15 - -06- 2019.....

.....  
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skratenej forme "ŽSR"  
Ing. Juraj Tkáč



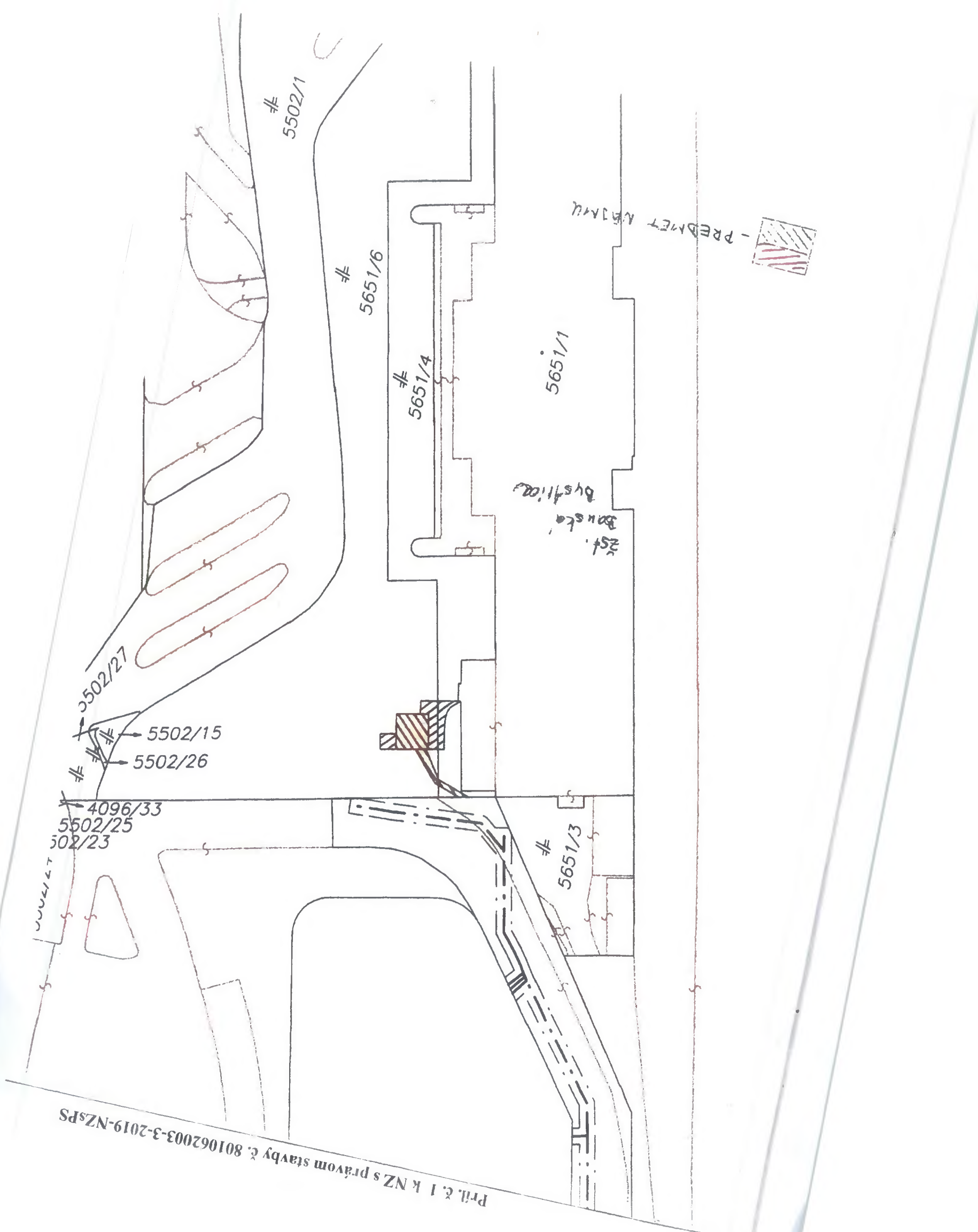
NZ č. 801062003-3-2019-NZSP

.....  
Mesto Banská Bystrica  
Ján Nosko  
primátor mesta

**MESTO  
BANSKÁ BYSTRICA**

-6-

Pril. č. 1 k NZ s právom stavby č. 801062003-3-2019-NZSPS



zst.  
Bouška  
Bystřice

- PREDMET VEJNIAU





MINISTERSTVO  
DOPRAVY A VÝSTAVBY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

sekcia železničnej dopravy a dráh  
odbor dráhový stavebný úrad

Číslo: 09876/2019/SŽDD/25384

Stupeň dôvernosti: VJ

Vec

Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby

Košice dňa 20.03.2019	
OPISOVÁ SPRÁVA OPISOVÁ SPRÁVA	
Dátum:	01.04.2019
Príloha:	489/2019/OSV ŽU
Príloha:	Hu

Stavebník Mesto Banská Bystrica, Oddelenie investičnej výstavby a riadenia projektov, Československej armády 26, Banská Bystrica listom č. ORA-IP 1081/2019 Kr. zo dňa 07.01.2019, doručeným dňa 09.01.2019 a po doplnení údajov dňa 20.03.2019, ohlásil Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len MDV SR) realizáciu drobnej stavby:

**„ŽSR, cyklostanovisko pri Železničnej stanici Banská Bystrica“**

umiestnenej na pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava KN-C parcela č. 5651/6 (LV č. 6024) v k. ú. Banská Bystrica.

**Popis drobnej stavby**

Navrhovaná drobná stavba bude pozostávať z ocelového prístrešku, pod ktorým budú stojany na odkladanie bicyklov, servisný box a uzamykateľné safeboxy na bicykle. Prístrešok bude prekrytý rovnou sklenenou strechou. S realizáciou zámeru súvisí aj dobudovanie a výmena betónovej dlažby a úprava terénneho rozdielu betónovými palisádami. Objekt bude mať vlastnú elektrickú prípojku, ktorá bude slúžiť na dobíjanie aku-batérií elektro bicyklov a mobilov v safeboxoch.

MDV SR ako orgán verejnej správy vo veciach dráh v zmysle § 101, písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o dráhach) a zároveň ako špeciálny stavebný úrad pre stavby dráh v zmysle § 102 ods. 1, písm. aa) zákona o dráhach a § 120 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v rozsahu uvedenom v ohlásení **o z n a m u j e** podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona, že proti vykonaniu ohlásenej drobnej stavby **n e m á n á m i e t k y**.

**Pre realizáciu drobnej stavby stanovuje MDV SR tieto podmienky:**

1. Ohlásenú drobnú stavbu realizovať podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Ateliér DS, Ing. arch. Daniel Sticzay, Javorová 6, Banská Bystrica, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto oznámenia. Prípadné zmeny drobnej stavby nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia MDV SR.
2. Drobná stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom v súlade s dráhovými predpismi a príslušnými STN. Stavebník je povinný oznámiť názov zhotoviteľa, ktorý bude realizovať ohlásenú drobnú stavbu stavebnému úradu (MDV SR). Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť dozornú činnosť osobou, ktorá spĺňa odbornú spôsobilosť podľa zákona č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov o autorizovaných architektoch a stavebných inžinieroch.
3. O vykonávaní drobnej stavby zabezpečiť vedenie aspoň jednoduchého záznamu (stavebného denníka) primerane podľa ustanovení § 28 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
4. Pri uskutočňovaní drobnej stavby dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Pri uskutočňovaní drobnej stavby dodržiavať normy a predpisy týkajúce sa bezpečnosti prác a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb ako aj cestujúcej verejnosti a životného prostredia.

5. Pred začatím uskutočňovania drobnej stavby je stavebník povinný zistiť, či sa v mieste navrhovanej stavby nenachádzajú dráhové, resp. iné vedenia. V prípade ich existencie je potrebné zabezpečiť ich vytyčenie a počas uskutočňovania drobnej stavby tieto vedenia chrániť tak, ako to vlastník týchto vedení určí v zápise z vytyčenia. V každom prípade však bude dbať o to, aby vytyčené vedenia neboli počas stavebných úprav poškodené.
6. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby pracovníci, ktorí budú realizovať drobnú stavbu, dodržiavali povinnosti určené príslušnými časťami železničného predpisu Z2 Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR.
7. Stavebník je povinný udržiavať čistotu a poriadok na stavenisku a jeho okolí. Drobnú stavbu uskutočňovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu ľudí pohybujúcich sa na stavenisku. Predchádzať prašnosti, hlučnosti a znečisťovaniu okolia staveniska. Na stavenisku udržiavať čistotu a poriadok.
8. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní drobnej stavby dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhlášky SÚBP č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia osôb a na ochranu životného prostredia.
9. Vzniknutý odpad zlikvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklady o tom stavebník predloží na MDV SR.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby sa počas realizácie stavby dodržali všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa oddielov č. 1 až 3 druhej časti vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a na stavbe použili len stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie na zamýšľaný účel v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Stavebník je povinný koordinovať postup prác na realizácii drobnej stavby s prevádzkovými potrebami jednotlivých zložiek ŽSR – OR Zvolen a ŽST Banská Bystrica.
12. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky a dodržať požiadavky uplatnených k stavbe uvedených najmä v/vo:
  - a) záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, Lazovná 8, Banská Bystrica pod č.: KPUBB-2018/24213-2/102131/FRA, EUP zo dňa 18.12.2018,
  - b) súhrnnom stanovisku Železníc Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, Bratislava pod č.: 53284/2018/O230-2 zo dňa 26.11.2018,
  - c) vyjadrení Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, Zvolen pod č.: 875/2018-SŽTS zo dňa 06.11.2018,
  - d) vyjadrení Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, Sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, M. R. Štefánika 295/2, Zvolen pod č.: 428/2018SOZT zo dňa 26.10.2018,
  - e) stanovisku Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, Sekcia elektrotechniky a energetiky Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, Zvolen pod č.: 502/2018/SEE/Vi-80 zo dňa 08.10.2018,
  - f) vyjadrení Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, Úsek námestníka pre riadenie dopravy, Oddelenie technologické, M. R. Štefánika 295/4, Zvolen pod č.: 10-94/2018-ÚRd zo dňa 06.11.2018,
  - g) vyjadrení Železníc Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, Sekcia správy, M. R. Štefánika 295/2, Zvolen pod č.: 2446/2018 OSM ZV zo dňa 15.10.2018.
13. Stavebník je povinný pred začatím prác na drobnej stavbe preukázať majetko-právny vzťah k pozemku.
14. Po ukončení drobnej stavby zabezpečiť vykonanie predpísaných technických revízií a prehliadok primerane podľa vzťažných predpisov. Doklady o tom stavebník predloží na MDV SR.
15. Stavebník po ukončení drobnej stavby upraví dotknutý pozemok s prihliadnutím na okolitý terén.
16. Najneskôr do 10 dní po ukončení drobnej stavby oznámiť túto skutočnosť na MDV SR.
17. Ohlásenú drobnú stavbu možno realizovať do dvoch rokov odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Toto oznámenie podľa § 57 ods. 5 stavebného zákona nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Stavebník je v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

**MINISTERSTVO DOPRAVY  
A VÝSTAVBY SR**

Sekcia železničnej dopravy a dráh  
Odbor dráhovej dopravy  
Štefánikova

v z. Ing. Štefan Hrivňák

Ing. Ján Farkaš  
generálny riaditeľ  
sekcie železničnej dopravy a dráh

Vybavuje:  
Tel.:  
E-mail:

**Doručí sa:**

Mesto Banská Bystrica, Oddelenie investičnej výstavby a riadenia projektov, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

**Na vedomie:**

PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica

Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen (SOZT, SEE)

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Zvolen, Úsek námestníka pre riadenie dopravy, Oddelenie technologické, M. R. Štefánika 295/4, 960 02 Zvolen

Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku Železníc Slovenskej republiky Bratislava,

Oblastná správa majetku Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen

Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Trieda SNP 75, 974 89 Banská Bystrica


**ZELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, BRATISLAVA**  
**GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR EXPERTÍZY**

Klemensova 8, 813 61 Bratislava I

Mestský úrad Banská Bystrica	
Dátum:	- 6 -12- 2018 PP-6 ORA
Číslo zápisnice:	180 044 / 18
Prílohy/čísly:	1 Vybavuje:

•  
 Ing. Vladimír Brieda - MsÚ BB  
 Československej Armády 26  
 974 01  
 Banská Bystrica  
 •

Váš list číslo/zo dňa  
 875/2018-SŽTS/15.11.2018

Naše číslo  
 53284/2018/O230-2

Vybavuje/linka

Bratislava  
 26.11.2018

**Vec: Cyklostanovisko pri železničnej stanici - Banská Bystrica**

Odbor expertízy GR ŽSR (zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných 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 doplnení niektorých zákonov podľa zákona č. 479/2005 a č. 513/2009 Z. z., na základe žiadosti spoločnosti Mestský úrad v Banskej Bystrici (Ing. Vladimír Brieda) vydáva súhrnné stanovisko pre stavbu: Cyklostanovisko pri železničnej stanici - Banská Bystrica. Predložená dokumentácia rieši stavbu, ktorá bude umiestnená na parcelách č. 5651/4,6 v k.ú. Banská Bystrica v správe ŽSR. Stavba a stavebná činnosť s ňou spojená, bude situovaná v ochrannom pásme dráhy (OPD) železničnej trate Zvolen – Podbrezová v žkm 21,300 – 21,350. Minimálna vzdialenosť stavby je približne 4m od staničnej budovy.

Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou a dokladmi nemáme námietky k realizácii stavby v OPD za týchto podmienok:

1. Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené vo vyjadreniach zložík ŽSR (Úsek RD OR Zvolen, OSM Zvolen, OR Zvolen a jeho Sekcií - viď príloha).
2. Zhotoviteľ v prípade pôsobenia, alebo pracovnej činnosti, ktorá bude zasahovať do obvodu dráhy (OD), alebo ochranného pásma dráhy (OPD) (v zmysle §3 a §5 zákona NR SR č. 513/2009 Z. z.) zaistí bezpečnosť osôb vyskytujúcich sa v OPD, ale aj v OD, alebo osôb vykonávajúcich pracovnú činnosť (zamestnancov a aj iných osôb, ktorí nie sú zamestnancami ŽSR) a zároveň zaistí bezpečnosť vlakovej dopravy a svojich zamestnancov, zamestnancov manažéra infraštruktúry a zamestnancov železničných podnikov (podľa článku 452 predpisu ŽSR Z2. Písomnou dohodou o zaistení bezpečnosti práci v priestoroch ŽSR) v súlade s článkom 452 predpisu ŽSR Z2 (v zmysle §18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z.) a predpisu ŽSR Z9 (v OD v správe ŽSR). Akákoľvek stavba, alebo akýkoľvek pohyb, alebo aj činnosť ľudí a techniky v obvode dráhy sa bez povolenia správcu (ŽSR) zakazuje!
3. Pred vydaním stavebného povolenia je investor stavby povinný majetkovo – právne vysporiadať vzťah k pozemkom v správe ŽSR dotknutých stavbou.
4. Zhromaždisko stavebného materiálu, respektíve odpad vzniknutý v rámci stavebnej alebo inej činnosti požadujeme zhromažďovať mimo pozemku ŽSR, až do jeho likvidácie.
5. ŽSR nezodpovedajú za prípadne poruchy stavby a škody pri jej výstavbe a prevádzke (vrátane kolízií pri prístupe stavebných mechanizmov, dopravných prostriedkov a osôb k nej) spôsobené železničnou prevádzkou.
6. Stavebník je povinný realizovať stavbu a vykonať opatrenia tak, aby nebola ohrozená a narušená železničná prevádzka negatívnymi činnosťami pri výstavbe a budúcom užívaní objektu (napríklad: zdroj osvetlenia nesmie mať negatívny vplyv na prevádzku a atď).
7. Stavebníka a ani investor si nebudú nárokovat' úpravy zo strany ŽSR v prípade akýchkoľvek negatívnych účinkov prevádzky dráhy na stavbu.

Toto stanovisko má platnosť 2 roky a nenahrádza rozhodnutie MDaV SR Bratislava, sekcia ŽDD, odbor DSÚ (Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava), pre udelenie súhlasu na realizáciu stavby v ochrannom pásme dráhy.

S pozdravom



Ing. Daniel Maruňia  
 riaditeľ odboru

Telefón  
 (02) 2029 7765

Fax

E-mail  
 GRO230@zsr.sk

IČO  
 0031364501

DIČ  
 2020480121

IČ DPH  
 SK2020480121

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