



KÚPNA ZMLUVA č.18202/2000-O330

uzavretá v zmysle § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

Č.II. Zmluvné stany

1. Predávajúci: Slovenská kombinovaná doprava INTRANS, akciová spoločnosť
sídlo: Závodská cesta 10, Žilina
zastúpené: Ing. Ľubomír Bušfy CSc.
predseda predstavenstva
Ing. Klára Brachtlová
člen predstavenstva
IČO: 31 587 453
Bankové spojenie: VÚB Žilina
č.úctu: 26902-432/0200
2. Kupujúci: Železnice Slovenskej republiky
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
zastúpené: Ing. Andrej EGYED
generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky
IČO: 31 364 501
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
č.úctu: 4700-012/0200

Č.II. Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť s obchodným menom Slovenská kombinovaná doprava INTRANS, akciová spoločnosť je právnická osoba, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v oddieli : Sa, vložke č.:163/L. Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 6.5.1993 na základe rozhodnutia Fondu národného majetku ČR č.j. 528/A/11165/Ne/93, ktoré bolo vydané po dohovore s Fondom národného majetku SR. Deň vzniku spoločnosti je 11.06.1993. Sídlo spoločnosti je Závodská cesta č.10, 012 36 Žilina.
2. ŽSR sú právnickou osobou zriadenou zákonom NR SR č. 258/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov o Železniciach SR, zapísanou v obchodnom registri Obvodného súdu Bratislava I v Bratislave, v oddieli: Po, vložke č.:720/B.

Č.III Predmet zmluvy

1. Akciová spoločnosť Slovenská kombinovaná doprava INTRANS, akciová spoločnosť je výlučným vlastníkom súboru nehnuteľností, vedených pod názvom „Kontajnerové prekladisko“, s prideleným súp.č.1237, postavenom na pozemkoch parc. č. 4025, č. 4026 a č. 3992/1, vedenom na Liste vlastníctva č. 4770 v katastrálnom území NITRA I. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva súboru nehnuteľností „Kontajnerové prekladisko“, pozostávajúceho z týchto častí:
 - I. Prevádzková budova, na parc. č. 4026, zast. plocha 188 m²,
 - II. Budova z mobilných buniek na parc. č. 4026, zast. plocha 122 m²,
 - III. Oplotenie: a) plot s podmurovkou, dĺžky 372 m,

- b) plot bez podmurovky, dĺžky 261 m,
- IV. Prípojky na verejné inž. siete: a) vodovodná prípojka, dĺžky 25 m,
- b) vonkajšia kanalizácia dažďová a splašková, dĺžky 442 m,
- c) plynová prípojka, dĺžky 120 m,
- d) elektrická prípojka
- V. Elektrické osvetlenie vrátane osvetľovacích stožiarov (3 stožiare V-25,0 + rozvody)
- VI. Lapač olejov (5 ks) s celkovým objemom 36,00 m³
- VII. Spevnené plochy prekladiska vrátane žeriavových dráh, betónové o výmere 7166 m², na parc.č. 4025, č. 3992/1
- VIII. Železničná vlečka - pozostávajúca z koľaje č. 100 a koľaje č. 101 normálneho rozchodu 1435 mm s celkovou dĺžkou 613 m, na parc.č. 4025, č. 3992/1, vrátane železničného spodku.
- IX. Výhybka č. 101 a odbočná výhybka vlečky č. 28 b.

Predávané nehnuteľnosti sú bližšie popísané v znaleckom posudku č. 138/2000, vypracovanom dňa 6.9.2000 znalcom v odbore Stavebníctvo-odvetvie: Oceňovanie nehnuteľností, Albinom Bačinským, v ktorom boli ocenené zistenou cenou v zmysle platných predpisov čiastkou 7,093.080,-Sk.

Pozemky, na ktorých za nehnuteľnosti v zmysle predmetu zmluvy nachádzajú, nie sú vo vlastníctve spoločnosti Slovenská kombinovaná doprava INTRANS, akciová spoločnosť a nie sú predmetom prevodu. Spoločnosť ich užívala na základe nájomnej zmluvy so ŽSR, ktorá ich má v správe.

ČLIV.

Kúpna cena

1. Vlastníctvo nehnuteľnosti podľa bodu 1. Čl. III tejto zmluvy sa prevádza odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 6.000.000,- Sk (slovom: Šesťmilionov slovenských korún).
2. Kúpna cena podľa bodu 1. tohto článku zmluvy je splatná v lehote do 10 dní od dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy podľa bodu 1. čl. III. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Záväzok zmluvnej strany 2. za kúpnu cenu a záväzok zmluvnej strany 1. za nájomné za užívanie železničných pozemkov v Košiciach, Žiline, Nitre a v Bratislave, sa vysporiada na základe osobitnej zmluvy o zápočte pohľadávok, v súlade s predpisom ŽSR „Smernice pre prácu s pohľadávkami č.221/97-O530“ a zaniknú ich započítaním.

ČLV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Spoločnosť Slovenská kombinovaná doprava INTRANS, akciová spoločnosť ako predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti, uvedené v bode 1, Čl. III tejto zmluvy nie sú zaťažené žiadnymi finančnými záväzkami, vecnými bremenami ani inými povinnosťami voči tretím osobám.
2. Železnice Slovenskej republiky prehlasujú, že im je stav prevádzaných nehnuteľností v zmysle bodu 1. Čl. III tejto zmluvy dobre známy.
3. Fyzická realizácia prevodu a prevzatie predmetu zmluvy sa uskutoční na mieste samom v lehote do dvoch týždňov odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom o tejto skutočnosti bude vyhotovený protokol, podpísaný oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - 4.1. Znalecký posudok č. 138/2000 zo dňa 6.9.2000 vypracovaný znalcom Albinom Bačinským.
 - 4.2. Výpis z Listu vlastníctva č. 4770 zo dňa 6.9.2000.
 - 4.3. Rovnopis Kópie z katastrálnej mapy.



- 4.4. Inventúrny súpis IM k 31.7.2000 so zostatkovou hodnotou 11.591.893,- Sk.
4.5. Užívacie povolenie na stavbu "NITRA - modernizácia kontajnerového prekladiska INTRANS a.s.", č.j. 2613/95-ŠDÚ/I-Hr zo dňa 29.9.1995.
4.6. Výpis z Obchodného registra predávajúceho.
4.7. Výpis z Obchodného registra kupujúceho.
4.8. Súpis projektovej dokumentácie č.1 až 10, ktorú zástupca spoločnosti Slovenská kombinovaná doprava INTRANS, akciová spoločnosť odovzdal zástupcovi Železníc Slovenskej republiky dňa 20.9.2000.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Na základe tejto zmluvy podá predávajúci v lehote do 10 dní, najneskôr však do jedného mesiaca odo dňa podpisu tejto zmluvy, návrh na vykonanie zápisu v katastri nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. na odbore katastrálnom Okresného úradu v Nitre. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu pri tom poskytnúť potrebnú súčinnosť.
2. Poplatky spojené s prevodom vlastníctva a zápisom do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.
3. V zmysle § 8 ods.1 zák. SNR č. 318/1992 Zb. v znení neskorších predpisov je predávajúci daňovníkom dane z prevodu nehnuteľnosti a kupujúci za daň ručí.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom vykonania zápisu v katastri nehnuteľnosti príslušného katastrálneho úradu.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právny poriadok SR.
6. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady a ani návrhy na jeho doplnenie. Zmluvné strany ďalej zhodne prehlasujú, že sa oboznámili s prílohami, uvedenými v bode 4. Čl. V tejto zmluvy.
9. Táto zmluva má 3 strany a je vyhotovená v 11-ich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri vyhotovenia a päť vyhotovení zostáva u predávajúceho za účelom ich predloženia Okresnému úradu pre vklad vlastníckeho práva ako príloha návrhu na vklad.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žiline dňa 12. 12. 2000

Predávajúci:

SLOVENSKÁ KOMBINOVANÁ DOPRAVA
INTRANS, a.s.
Závodská cesta 10
012 36 ŽILINA

Ing. Ľubomír Bušfy, CSc.
predseda predstavenstva

Ing. Klára Brachtlová
člen predstavenstva

V Bratislave dňa 12. 12. 2000

Kupujúci:

Ing. Andrej Egyed
generálny riaditeľ ŽSR





Strana prvá-----

N 205/2004
NZ 57336/2004

odpis

-----Notárska zápisnica-----

napísaná dňa 12.7.2004 / dvanásteho júla roku dvetisícštyri/ o 9,00 hod. notárkou JUDr. Oľgou Folbovou na Špitálskej ul. č. 10 v Bratislave, v sídle notárky.-----

-----Predo mňa notárku predstúpil účastník právneho úkonu, ktorého osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom: Ing. Jaroslav Mikla, nar. 18.12.1959, r.č. 591218/6126, bytom Zvolen, Unionka 593/1, splnomocnený zástupca na základe písomnej plnej moci zo dňa 21.1.2004 a riaditeľ odboru majetku a logistiky Železníc Slovenskej republiky, Bratislava, v skratenej forme „ŽSR“, so sídlom Klemensova 8, Bratislava, IČO 31364501, zapísaných v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Po, vo vložke č. 312/B,-----

ktorým som bola po jeho vyhlásení, že je spôsobilý na právne úkony požiadaná o spísanie ----

-----Osvedčenia o vydržaní-----

podľa § 134 Občianskeho zákonníka a podľa § 63 zákona SNR zákona SNR č. 323/1992 Zb.
-----o notároch a notárskej činnosti, v znení neskorších predpisov -----

---- Ja, Ing. Jaroslav Mikla, nar. 18.12.1959, r.č. 591218/6126, bytom Zvolen, Unionka 593/1 riaditeľ odboru majetku a logistiky Železníc Slovenskej republiky vyhlasujem, že Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme „ŽSR“, so sídlom Klemensova 8, Bratislava, IČO 31364501 sú vlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, ktoré vznikli:-----

podľa Geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3992/1-15, 3992/17-39, 4658/1, 4,5,6, 4803/1,2, 4026/1,2, 4720/2, 4691, 4693, 4694, 4695, 4025 číslo plánu 42/2001 vyhotoveného Ing. M. Hrončekom – GEOREAL, Ružová dolina 27, Bratislava, schváleného Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom dňa 27.07.2001 ako:

- parcela č. 3992/1 – zastavaná plocha vo výmere 11624 m2-----
- parcela č. 3992/25- zastavaná plocha vo výmere 3857 m2-----



-----Vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam získali Železnice Slovenskej republiky vydržaním na základe týchto právnych skutočností: V roku 1905, v súlade s uhorským právom – všeobecným vyvlastňovacím zákonom – zák. čl. XLI/1881, boli vyvlastnené nehnuteľnosti v terajšom katastri mesta Nitra v prospech Maďarských železníc. Podľa ustanovení tohto zákona §§ 1- 4, vyvlastnenie bolo možné len vo verejnom záujme. Vyvlastnenie sa mohlo uskutočniť len na základe konania, upraveného zákonom a skladalo sa z dvoch štádií. Štádium vyvlastňovacieho, ktoré bolo konaním administratívnym, v ktorom sa malo ustáliť, či sú dané podmienky vyvlastnenia a v ňom sa vydal vyvlastňovací akt, ktorým vyvlastňujúci nadobudol vlastníctvo a to pôvodným spôsobom, teda nezávisle od práva vyvlastnenej osoby. Druhé štádium je uhradzovacie: vyvlastniť bolo možné len za plnú náhradu. Až takýto úkon mohol mať za následok zápis v pozemkovej knihe. Podľa zákona platného v danom čase do pozemkovej knihy sa zapisovali vlastnícke práva (konstitutívne zápisy) k nehnuteľnostiam, okrem vlastníctva, ktoré sa zapisovalo do zvláštnych pozemkových kníh (do knihy banskej a železničnej). Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydržania boli zapísané v časti v železničnej knihe, vo vložke č. 53 pre katastrálne územie Nitra a tiež v časti v Pozemkovej knihe vo vložkách č. 5405, 4713, 2677, 2678, 486, 1202, 324, 3190, 2029, 1286, 1590, 2003, 1645, 541, 2002, 260, 4527, 351, 1104, 360, 1105, 260 pre k.ú. Nitra a tiež sa jedná v časti o neknihované parcely k.ú. Nitra.-----

----- Držba predmetných nehnuteľností určených geometrickým plánom podľa skutočného vyvlastnenia v roku 1905 bola u právnych predchodcov Železníc Slovenskej republiky a u samotných Železníc Slovenskej republiky nepretržitá a dobromyseľná. Pre uplynutie vydržacej lehoty platila 32 – ročná lehota, ktorá uplynula najneskoršie ku dňu 1.1.1938. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci pokiaľ ide o nehnuteľnosť, ak ju má v držbe nepretržite 10 rokov. Do tejto doby sa započíta aj doba po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam – pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nitra, vyznačeným Geometrickým plánom na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3992/1-15, 3992/17-39, 4658/1, 4,5,6, 4803/1,2, 4026/1,2, 4720/2, 4691, 4693, 4694, 4695, 4025 číslo plánu 42/2001, vyhotoveným Ing. M. Hrončekom – GEOREAL, Ružová dolina 27, Bratislava, schváleným Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom dňa 27.07.2001, vzniklo titulom vydržania tiež najneskôr ku dňu 1.1.1938.-----

-----K návrhu na vydanie osvedčenia boli pripojené okrem Geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3992/1-15, 3992/17-39, 4658/1, 4,5,6, 4803/1,2, 4026/1,2, 4720/2, 4691, 4693, 4694, 4695, 4025 číslo plánu 42/2001, vyhotovený Ing. M. Hrončekom – GEOREAL, Ružová dolina 27, Bratislava, schváleným Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom dňa 27.07.2001 aj nasledovné listinné dôkazy:-----

- 1/ Výpisy zo Železničnej knihy-----
- 2/ Výpisy z Pozemkovej knihy-----
- 3/ Vyjadrenie obce - súhlas mesta Nitra podľa 63 ods a) bod 2) zák. č. 323/1992 Zb. v platnom znení-----
- 4/ Evidenčný list č. 25 pre katastrálne územie Nitra – Držiteľ : Železnice Slovenskej republiky, Bratislava-----
- 5/ List vlastníctva č. 2698, 3681, katastrálne územie Nitra-----
- 6/ Kópia Geometrického plánu na rozdelenie parcely č. 4607/8 a 4607/9 z roku 1985 v rezoríe-----
- 7/ Inventúrny zoznam pre generálnu inventarizáciu základných fondov k 1. 1. 1985 ministerstva dopravy-----



-----Vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam získali Železnice Slovenskej republiky vydržaním na základe týchto právnych skutočností: V roku 1905, v súlade s uhorským právom – všeobecným vyvlastňovacím zákonom – zák. čl. XLI/1881, boli vyvlastnené nehnuteľnosti v terajšom katastri mesta Nitra v prospech Maďarských železníc. Podľa ustanovení tohto zákona §§ 1- 4 , vyvlastnenie bolo možné len vo verejnom záujme. Vyvlastnenie sa mohlo uskutočniť len na základe konania, upraveného zákonom a skladalo sa z dvoch štádií. Štádium vyvlastňovacieho, ktoré bolo konaním administratívnym, v ktorom sa malo ustáliť, či sú dané podmienky vyvlastnenia a v ňom sa vydal vyvlastňovací akt, ktorým vyvlastňujúci nadobudol vlastníctvo a to pôvodným spôsobom, teda nezávisle od práva vyvlastnenej osoby. Druhé štádium je uhradzovacie: vyvlastniť bolo možné len za plnú náhradu. Až takýto úkon mohol mať za následok zápis v pozemkovej knihe. Podľa zákona platného v danom čase do pozemkovej knihy sa zapisovali vlastnícke práva (konštitutívne zápisy) k nehnuteľnostiam, okrem vlastníctva, ktoré sa zapisovalo do zvláštnych pozemkových kníh (do knihy banskej a železničnej). Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydržania boli zapísané v časti v železničnej knihe, vo vložke č. 53 pre katastrálne územie Nitra a tiež v časti v Pozemkovej knihe vo vložkách č. 5405, 4713, 2677, 2678, 486, 1202, 324, 3190, 2029, 1286, 1590, 2003, 1645, 541, 2002, 260, 4527, 351, 1104, 360, 1105, 260 pre k.ú. Nitra a tiež sa jedná v časti o neknihované parcely k.ú. Nitra.-----

----- Držba predmetných nehnuteľností určených geometrickým plánom podľa skutočného vyvlastnenia v roku 1905 bola u právnych predchodcov Železníc Slovenskej republiky a u samotných Železníc Slovenskej republiky nepretržitá a dobromyseľná. Pre uplynutie vydržacej lehoty platila 32 – ročná lehota, ktorá uplynula najneskoršie ku dňu 1.1.1938. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci pokiaľ ide o nehnuteľnosť, ak ju má v držbe nepretržite 10 rokov. Do tejto doby sa započíta aj doba po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam – pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nitra, vyznačeným Geometrickým plánom na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3992/1-15, 3992/17-39, 4658/1, 4,5,6, 4803/1,2, 4026/1,2, 4720/2, 4691, 4693, 4694, 4695, 4025 číslo plánu 42/2001, vyhotoveným Ing. M. Hrončekom – GEOREAL, Ružová dolina 27, Bratislava, schváleným Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom dňa 27.07.2001, vzniklo titulom vydržania tiež najneskôr ku dňu 1.1.1938.-----

-----K návrhu na vydanie osvedčenia boli pripojené okrem Geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3992/1-15, 3992/17-39, 4658/1, 4,5,6, 4803/1,2, 4026/1,2, 4720/2, 4691, 4693, 4694, 4695, 4025 číslo plánu 42/2001, vyhotovený Ing. M. Hrončekom – GEOREAL, Ružová dolina 27, Bratislava, schváleným Okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom dňa 27.07.2001 aj nasledovné listinné dôkazy:-----

- 1/ Výpisy zo Železničnej knihy-----
 - 2/ Výpisy z Pozemkovej knihy -----
 - 3/ Vyjadrenie obce - súhlas mesta Nitra podľa 63 ods a) bod 2) zák. č. 323/1992 Zb. v platnom znení -----
 - 4/ Evidenčný list č. 25 pre katastrálne územie Nitra – Držiteľ : Železnice Slovenskej republiky, Bratislava -----
 - 5/ List vlastníctva č. 2698, 3681, katastrálne územie Nitra-----
 - 6/ Kópia Geometrického plánu na rozdelenie parcely č. 4607/8 a 4607/9 z roku 1985 v rezorte -----
 - 7/ Inventúrny zoznam pre generálnu inventarizáciu základných fondov k 1. 1. 1985 v rezorte -----
- ministerstva dopravy -----



Strana štvrtá-----

- 8/ Potvrdenie referátu pre výstavbu Jednotného národného výboru v Nitre z roku 1954-----
9/ Geometrický polohopisný plán na rozdelenie parcely č. 4557 z roku 1954-----
10/ Informácie Útvary centrálnych evidencií polície – registra obyvateľov SR o Imre Csernyak, rod. Lakner, Jozefine Juhari, Deziderovi Horvátovi a Márii Horvátovej-----
11/ Čestné vyhlásenie svedka Ing. Jozefa Flašku, dôchodcu, naposledy hlavného geodeta Železníc Slovenskej republiky Bratislava-----

----- Toto osvedčenie nebráni nikomu, kto sa cíti byť dotknutý na svojich právach, aby sa domáhal ochrany v občianskoprávnom konaní na súde.-----

----- S poukazom na všetky vyššieuvedené skutočnosti možno vykonať na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Nitra zmenu právnych vzťahov v zmysle tohoto osvedčenia o vydržaní.-----

O tomto bola napísaná táto notárska zápisnica, účastníkovi prečítaná, vysvetlená, ním schválená a podpísaná, podpísaná tiež notárkou a opatrená pečaťou notárky.-----

Zápisnica skončená o 10.00 hod.-----

-----Ing. Jaroslav Mikla, v.r.,-----

-----JUDr. Oľga Folbová, v.r.-----

-----MP-----

-----Doložka o oprave-----

notárskej zápisnice č. N 205/2004, NZ 57336/2004 zo dňa 12.7.2004 spísanej notárkou JUDr. Oľgou Folbovou.-----

V súlade s ustanoveniami §43 zák. č. 323/1992 Zb. v platnom znení vykonávam opravu zrejmej nesprávnosti na Strane druhej tejto notárskej zápisnic nasledovne:-----

Nesprávne znenie:

- parcela č. 3992/28 – zastavaná plocha vo výmere 3559 m2-----
- parcela č. 3992/29 – zastavaná plocha vo výmere 3156 m2-----
- parcela č. 3992/30 – zastavaná plocha vo výmere 8865 m2-----
- parcela č. 3992/32 – zastavaná plocha vo výmere 3341 m2-----
- parcela č. 3992/33 – zastavaná plocha vo výmere 206 m2-----
- parcela č. 3992/34 – zastavaná plocha vo výmere 842 m2-----
- parcela č. 3992/35 – zastavaná plocha vo výmere 30 m2-----
- parcela č. 3992/36 – zastavaná plocha vo výmere 12737 m2-----
- parcela č. 3992/2 – zastavaná plocha vo výmere 3048 m2-----
- parcela č. 3992/24 – zastavaná plocha vo výmere 3786 m2-----
- parcela č. 3992/3 – ostatné plochy vo výmere 1614 m2-----
- parcela č. 3992/4 – zastavané plochy vo výmere 128 m2-----
- parcela č. 3992/5 – ostatné plochy vo výmere 675 m2-----
- parcela č. 3992/6 – ostatné plochy vo výmere 794 m2-----



- parcela č. 3992/7 – zastavané plochy vo výmere 308 m²
- parcela č. 3992/19 – zastavané plochy vo výmere 64 m²
- parcela č. 3992/21 – zastavaná plocha vo výmere 210 m²
- parcela č. 3992/8 – zastavaná plocha vo výmere 819 m²
- parcela č. 3992/18 – zastavané plochy vo výmere 814 m²
- parcela č. 3992/23 – ost. plochy vo výmere 2023 m²
- parcela č. 3992/27 – ost. plochy vo výmere 308 m²
- parcela č. 3992/9 – zast. plochy vo výmere 125 m²
- parcela č. 3992/10 – zastavané plochy vo výmere 58 m²
- parcela č. 3992/11 – zastavané plochy vo výmere 181 m²
- parcela č. 3992/37 – zastavané plochy vo výmere 87 m²
- parcela č. 3992/38 – zastavané plochy vo výmere 67 m²
- parcela č. 3992/12 – zastavané plochy vo výmere 373 m²
- parcela č. 3992/13 – zastavané plochy vo výmere 319 m²
- parcela č. 3992/39 – zastavané plochy vo výmere 107 m²
- parcela č. 3992/14 – zastavané plochy vo výmere 151 m²
- parcela č. 3992/15 – zastavané plochy vo výmere 1001 m²
- parcela č. 4658/1 – zastavané plochy vo výmere 4399 m²
- parcela č. 4658/4 – zastavané plochy vo výmere 260 m²
- parcela č. 4658/5 – zastavané plochy vo výmere 264 m²
- parcela č. 4658/6 – zastavané plochy vo výmere 405 m²
- parcela č. 4803/1 – zastavané plochy vo výmere 232 m²
- parcela č. 4026/1 – zastavaná plocha vo výmere 104 m²
- parcela č. 4026/2 – zastavaná plocha vo výmere 70 m²
- parcela č. 4720/2 – ostatné plochy vo výmere 1426 m²
- parcela č. 4691 – zastavaná plocha vo výmere 1068 m²
- parcela č. 4025 – zastavané plochy vo výmere 8765 m²
- parcela č. 3992/17 – zastavané plochy vo výmere 1608 m²
- parcela č. 3992/20 – zastavané plochy vo výmere 13527 m²
- parcela č. 3992/26 – zastavané plochy vo výmere 1186 m²
- parcela č. 3992/31 – zastavané plochy vo výmere 867 m²
- parcela č. 6913/2 – ostatné plochy vo výmere 110 m²

Správne znenie:

- parcela č. 3992/28 – zastavaná plocha vo výmere 3559 m²
- parcela č. 3992/29 – zastavaná plocha vo výmere 3149 m²
- parcela č. 3992/30 – zastavaná plocha vo výmere 8865 m²
- parcela č. 3992/32 – zastavaná plocha vo výmere 3341 m²
- parcela č. 3992/33 – zastavaná plocha vo výmere 206 m²
- parcela č. 3992/34 – zastavaná plocha vo výmere 842 m²
- parcela č. 3992/35 – zastavaná plocha vo výmere 30 m²
- parcela č. 3992/36 – zastavaná plocha vo výmere 12320 m²
- parcela č. 3992/2 – zastavaná plocha vo výmere 3048 m²
- parcela č. 3992/24 – zastavaná plocha vo výmere 3786 m²
- parcela č. 3992/3 – ostatné plochy vo výmere 1614 m²
- parcela č. 3992/4 – zastavané plochy vo výmere 128 m²
- parcela č. 3992/5 – ostatné plochy vo výmere 675 m²



Strana šiesta-----

- parcela č. 3992/6 – ostatné plochy vo výmere 794 m2-----
- parcela č. 3992/7 – zastavané plochy vo výmere 308 m2-----
- parcela č. 3992/19 – zastavané plochy vo výmere 64 m2-----
- parcela č. 3992/21 – zastavaná plocha vo výmere 210 m2-----
- parcela č. 3992/8 – zastavaná plocha vo výmere 819 m2-----
- parcela č. 3992/18 – zastavané plochy vo výmere 814 m2-----
- parcela č. 3992/23 – ost. plochy vo výmere 2023 m2-----
- parcela č. 3992/27 – ost. plochy vo výmere 308 m2-----
- parcela č. 3992/9 – zast. plochy vo výmere 125 m2-----
- parcela č. 3992/10 – zastavané plochy vo výmere 58 m2-----
- parcela č. 3992/11 – zastavané plochy vo výmere 181 m2-----
- parcela č. 3992/37 – zastavané plochy vo výmere 87 m2-----
- parcela č. 3992/38 – zastavané plochy vo výmere 67 m2-----
- parcela č. 3992/12 – zastavané plochy vo výmere 98 m2-----
- parcela č. 3992/13 – zastavané plochy vo výmere 319 m2-----
- parcela č. 3992/39 – zastavané plochy vo výmere 107 m2-----
- parcela č. 3992/14 – zastavané plochy vo výmere 151 m2-----
- parcela č. 3992/15 – zastavané plochy vo výmere 1001 m2-----
- parcela č. 4658/1 – zastavané plochy vo výmere 4399 m2-----
- parcela č. 4658/5 – zastavané plochy vo výmere 264 m2-----
- parcela č. 4658/6 – zastavané plochy vo výmere 405 m2-----
- parcela č. 4803/1 – zastavané plochy vo výmere 232 m2-----
- parcela č. 4026/1 – zastavaná plocha vo výmere 104 m2-----
- parcela č. 4026/2 – zastavaná plocha vo výmere 83 m2-----
- parcela č. 4720/2 – ostatné plochy vo výmere 1426 m2-----
- parcela č. 4691 – zastavaná plocha vo výmere 1068 m2-----
- parcela č. 4025 – zastavané plochy vo výmere 8758 m2-----
- parcela č. 3992/17 – zastavané plochy vo výmere 1608 m2-----
- parcela č. 3992/20 – zastavané plochy vo výmere 13527 m2-----
- parcela č. 3992/26 – zastavané plochy vo výmere 1186 m2-----
- parcela č. 3992/31 – zastavané plochy vo výmere 867 m2-----
- parcela č. 6913/2 – ostatné plochy vo výmere 110 m2-----

Ostatné ustanovenia notárskej zápisnice zostávajú nezmenené.-----

-----Ing. Jaroslav Mikla, v.r.,-----
-----JUDr. Oľga Folbová, v.r.-----
----- odtlačok úradnej pečiatky notára JUDr. Oľgy Folbovej so sídlom v Bratislave -----
----- so štátnym znakom -----

Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s originálom notárskej zápisnice pozostávajúcej z šiestich strán (vrátane doložky o oprave), ktorý je uložený v sídle notárky v zbierke listín pod č. N205/2004, NZ 57336/2004.-----
V Bratislave, dňa 3.8.2004



Notárka:

[Handwritten signature of Oľga Folbová]

Zmluva č. 839 914 087-6-2004
o prenájme pozemkových plôch ŽSR, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
sídlo: Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava
právna forma: Iná právnická osoba
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel Po, vl.č. 312/B

štatutárny orgán Ing. Roman V e s e l k a, generálny riaditeľ

odštepny závod: ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej ako SHM)

splnomocnený vo veciach zmluvných: Mgr. Milan Š l e b o d a, riaditeľ SHM Bratislava, o.z.

IČO: 31 364 501
DIC: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Bankové spojenie: 27 – 2203 – 012 / 0200
Číslo účtu: VÚB, a.s. Bratislava mesto

adresa pre doručovanie písomností: ŽSR, SHM, Regionálne pracovisko
M.R. Štefánika 64, 940 05 Nové Zámky

Prenajímateľ je platcom DPH.
(ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomca: EKO-QELET a.s.
sídlo: Československej armády 1694, 036 01 Martin
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10437/L

štatutárny orgán: Emil Kokles – predseda predstavenstva

IČO: 36 421 120
DIC: 2021854450
IČ DPH: SK 2021854450
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1870594353/0200

adresa pre doručovanie písomností: EKO-QELET a.s.
Československej armády 1694, 036 01 Martin

Nájomca je platcom DPH.
(ďalej ako nájomca)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemkovej plochy parcely č. 4025/000/00 o celkovej výmere 8758 m² v kat. území Nitra zapísanej na liste vlastníctva č. 2698. Pozemok sa nachádza v žkm 32,760 – 33,000 na ľavej strane železničnej trate Šurany – Veľké Bielice (TÚ-DÚ: 3011-09).

2. Nájomcovi sa dáva do prenájmu:

- časť parcely č. 4025/000/00 o výmere 2100 m²,
- koľaj č. 101 o dĺžke 158 m a výmere 474 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii GP č. 42, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca bude prenajatú pozemkovú plochu užívať za účelom prevádzky výkupu a spracovania druhotných surovín.

3. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I ods.3 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra č. vložky 10437/L:

- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom **1.1.2005**.

Čl. III.

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodol inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisu č. 2044 /2004.

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

- a) pozemková plocha: 200,- Sk/m²/rok
spolu: 2100 m² × 200,- Sk/m²/rok = 420.000,- Sk/rok
- b) pozemok pod koľajou: 10,- Sk/m²/rok
spolu: 474 m² × 10,- Sk/m²/rok = 4.740,- Sk/rok
- c) za užívanie a údržbu koľaje: 363,- Sk/m/rok.
spolu: 158 m × 363,- Sk/m/rok = 57.354,- Sk/rok

Celkové ročné nájomné za pozemkovú plochu činí 482.094,- Sk,
(slovom: Štyristoosemdesiatdväťdesiatštyri Slovenských korún).

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

*nájomné vypl. od 1.1.2012 na 48 039,72 €/r
(mail J. Leblach 2.05.17 z 26.5.20)*

4.000.000 Sk

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške 120.523,50 Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4. Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške dane z nehnuteľností za predmet nájmu + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra za nájomné vo výške dane z nehnuteľností bude vystavovaná prenajímateľom v jednej čiastke najneskôr do posledného dňa mesiaca nasledujúceho po ukončení 1. kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom pozemku v prípade:

- a) zmeny platnej právnej úpravy alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa
- b) v závislosti od úrovne inflácie 1x ročne. Cena nájmu platná 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 nájomca uhrádzať v nasledujúcom fakturačnom období dohodnutom v tejto zmluve. Faktúra bude splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy,

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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách :

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

c) okamžitým zrušením tejto zmluvy a to dňom:

c1) kedy v zmysle § 13 ods.5 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,

c2) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov,

c4) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods.1 písm. c1) až c4) ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na prenajatých plochách akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajatú pozemkovú plochu len na účely, uvedené v čl. I., ods. 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných platných zákonov o požiarnej ochrane § 4, 5, 8, 9 ods. 2, zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. požiarnej prevencii, ďalej je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o vodách, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania týchto zákonných ustanovení, nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie.

4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto 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.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. 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 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania kontroly jej stavu a spôsobu jej využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu vstup na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatej pozemkovej ploche, 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a b1) tejto zmluvy.

9. 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.

10. Odvoz odpadu z prenajatej plochy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že svoju pohľadávku vyplývajúcu z DPH nepostúpi tretej osobe, t.j. nájomca zaplatí DPH iba prenajímateľovi.

12. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

13. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmetný pozemok oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.

14. Nájomca môže na prenajatom pozemku umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

15. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č. 428/2002 Z.z. v znení zákona č. 602/2003 Z.z. o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného očíslovaného písomného dodatku okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle článku IV. ods. 5 tejto zmluvy.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, 12. 2. 2005

V N. Zimkoch, 25. 1. 2005

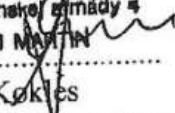

Mgr. Milan Šleboda
riaditeľ

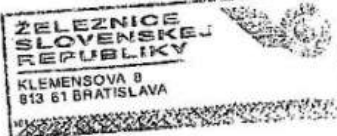
ŽSR - Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

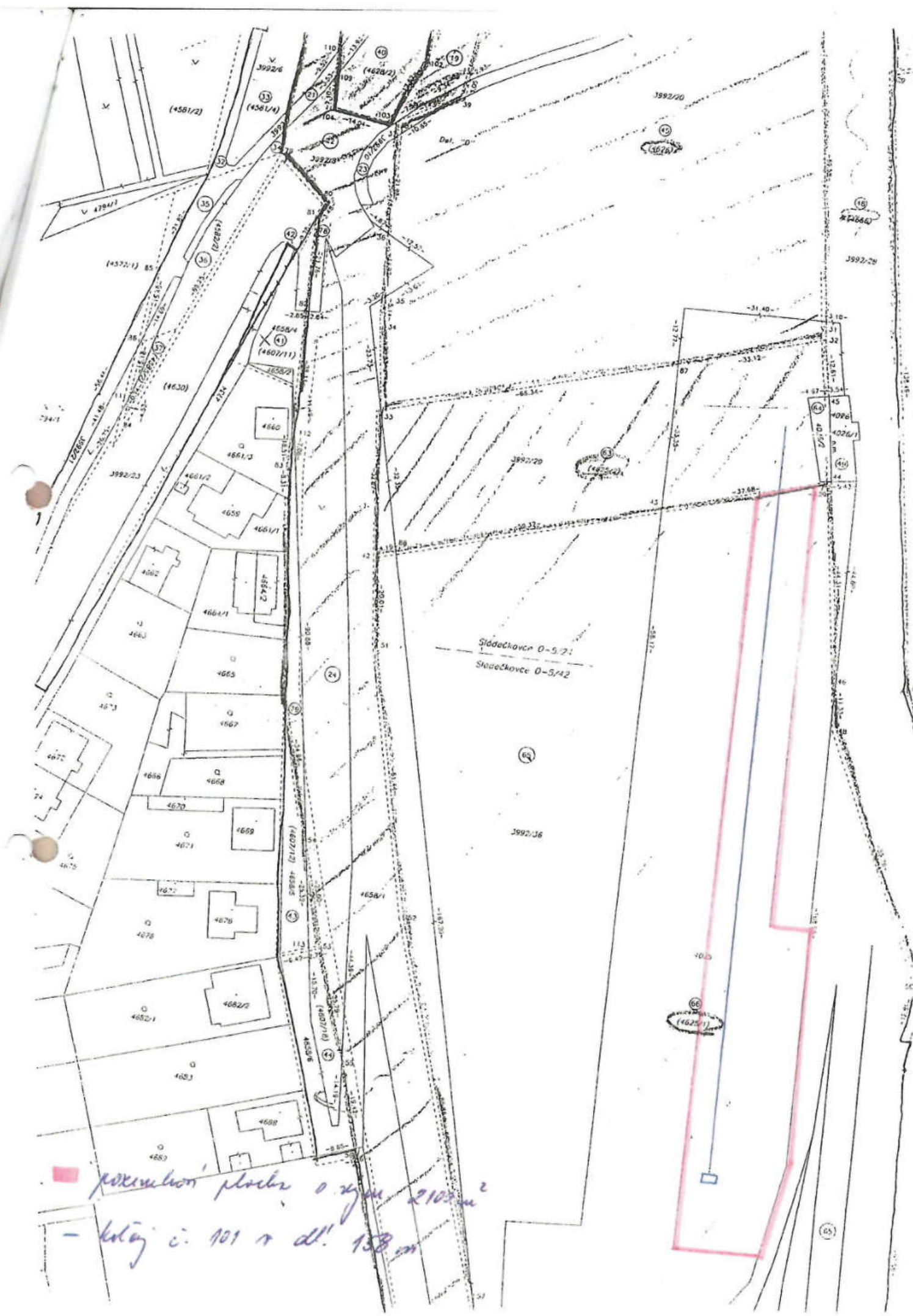
EKO-QELET a.s.

Československej armády 4

038 01 MARTIN

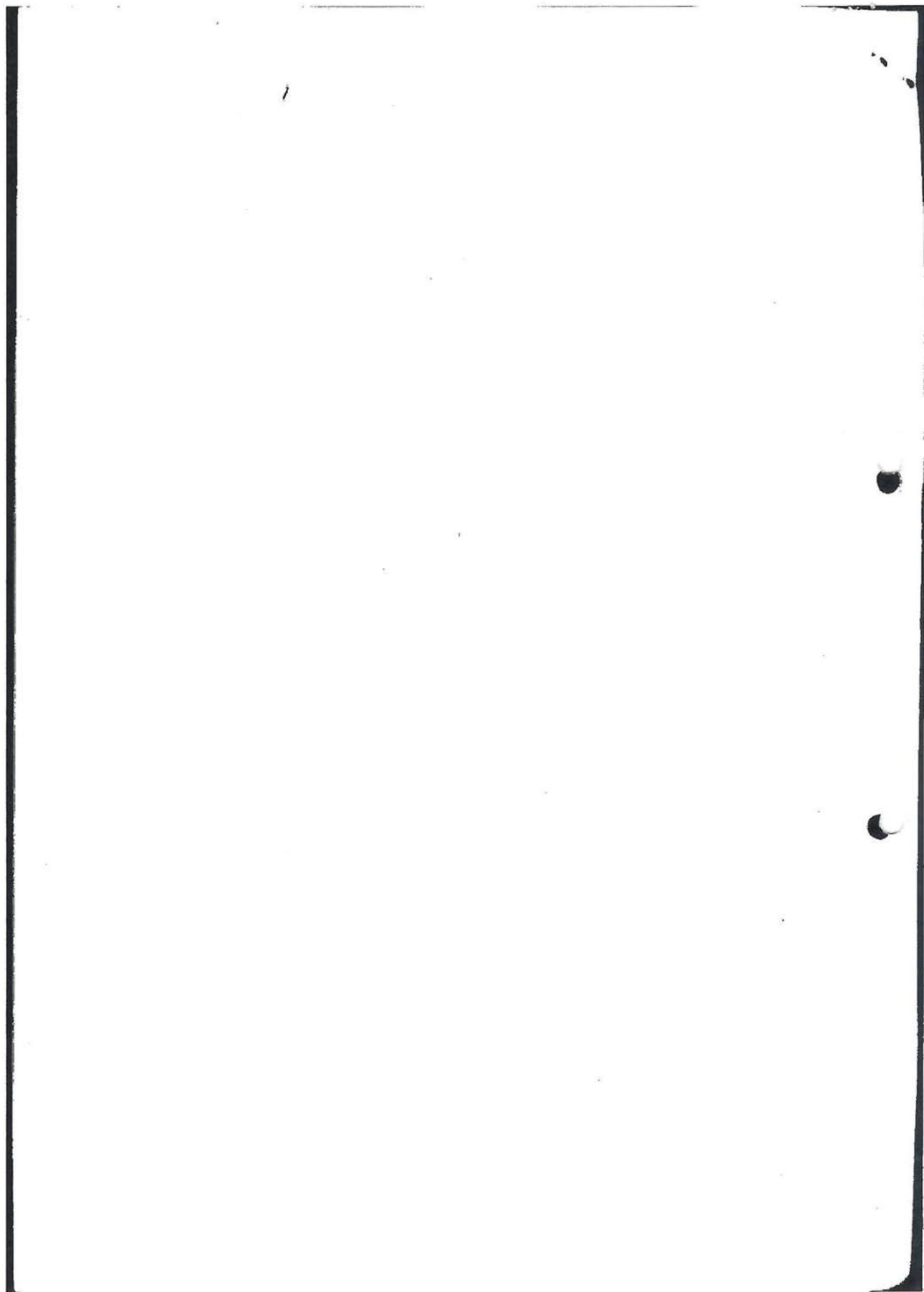

Emil Kokles
predseda predstavenstva





Sladkovice 0-5/2
Sladkovice 0-5/42

provisional plan of 2103 m²
- kúpiť c. 101 a dl. 158 m



Dodatok č. 1 k zmluve č. 839 914 087-6-2004

o prenájme pozemkových plôch ŽSR uzatvorený v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. I. Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ : **Železnice Slovenskej republiky , Bratislava**
sídlo: **Klemensova č. 8 , 813 61 Bratislava**
právna forma : **Iná právnická osoba**
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel Po, vl.č. 312/B
štatutárny orgán: **Ing. Roman V e s e l k a, generálny riaditeľ**
odštepny závod : **ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava**
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej ako SHM)
spplnomocnený
vo veciach zmluvných : **Mgr. Milan Š l e b o d a, riaditeľ SHM Bratislava, o.z.**
IČO: **31 364 501**
DIČ: **2020480121**
IČ DPH: **SK 2020480121**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Bratislava- mesto**
Číslo účtu: **27 2203 012/ 0200**

Prenajímateľ je platcom DPH.
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca **ŽP EKO QELET a.s.**
sídlo: **Československej armády 1694, 036 01 Martin**
právna forma: **akciová spoločnosť**
zapísaná vo výpise obchodného registra Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka číslo 10437/L
zastúpený: **Emil Kokles, predseda predstavenstva a.s., r.č. 601031/6455**
bytom Uzlovská 3784/3, 036 08 Martin – Priekopa
IČO: **36 421 120**
DIČ: **2021854450**
IČ DPH: **SK 2021854450**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka a.s.**
Číslo účtu: **1870594353/0200**
adresa na doruč. písomností: **ŽP EKO QELET a.s., Československej armády 1694, 036 01 Martin**

Nájomca je platcom DPH.
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II. Dohodnuté zmeny

1. Dodatok č.1 bol vypracovaný z dôvodu zmeny obchodného mena nájomcu v súlade s aktuálnym výpisom z obchodného registra Okresného súdu Žilina oddiel Sa, vložka číslo 10437/L zo dňa 19.7.2005.

2. Označenie zmluvnej strany „Nájomca“ sa mení tak, ako je uvedené v Čl. I. tohto dodatku.

3. V článku VI. Práva a povinnosti zmluvných strán sa bod 3 mení nasledovne:

Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním pozemkovej plochy 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 v znení neskorších predpisov (vodný zákon), 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.

4. Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán sa dopĺňa o bod 16:

16.Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť ŽSR dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí ŽSR pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť ŽSR túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

V článku VII. Záverečné ustanovenia sa zmluva dopĺňa o body 7), 8), a 9) :

7. Dodatok č.1 k zmluve č. 839 914 087-6-2004 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán .

8. Dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Ostatné body ktoré neboli upravené týmto dodatkom zostávajú v platnosti v plnom znení.

9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že dodatok č.1 k zmluve č.839 914 087-6-2004 neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 21 OKT. 2005

Za prenajímateľa :

Za nájomcu ŽP EKO QELET a.s.
Československej armády 1694/4
036 01 MARTIN
-1-

Mgr. Milan Šleboda
Riaditeľ ŽSR Strediska hospodárenia s
majetkom, Bratislava

Emil Kokles
predseda predstavenstva
ŽP EKO QELET a.s.



Nájomná zmluva

číslo: 839 914 081-6-2004

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a o prenájme pozemkových plôch ŽSR, uzatvorená v
zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

sídlo:

Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava

právna forma:

Iná právnická osoba

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel Po, vl.č. 312/B

štatutárny orgán

Ing. Roman Veselka, generálny riaditeľ

odštepny závod:

ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej ako SHM)

splnomocnený vo veciach zmluvných:

Mgr. Milan Šleboďa, riaditeľ SHM Bratislava, o.z.

IČO:

31 364 501

DIČ:

2020480121

IČ DPH:

SK 2020480121

Bankové spojenie:

27 – 2203 – 012 / 0200

Číslo účtu:

VÚB, a.s. Bratislava mesto

adresa pre doručovanie písomností:

ŽSR, SHM, Regionálne pracovisko
M.R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky

Prenajímateľ je platcom DPH.
(ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomca:

EKO-QELET a.s.

sídlo:

Československej armády 1694, 036 01 Martin
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10437/L

štatutárny orgán:

Emil Kokles – predseda predstavenstva

IČO:

36 421 120

DIČ:

2021854450

IČ DPH:

SK 2021854450

Bankové spojenie:

VÚB, a.s.

Číslo účtu:

1870594353/0200

adresa pre doručovanie písomností:

EKO-QELET a.s.

Československej armády 1694, 036 01 Martin

Nájomca je platcom DPH.
(ďalej ako nájomca)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby so súp. číslom 1237 na parcele č. 4026/1 a 4026/2 o celkovej výmere 187 m² a pozemkovej plochy na parcele č. 4025 o celkovej výmere 8758 m² a na parcele č. 3992/28 o celkovej výmere 3559 m² v katastrálnom území Nitra zapísaných na LV č. 2698 a na EL č. 25.
Stavba a pozemky sa nachádzajú v žkm 32,760 - 33,000 na ľavej strane železničnej trate Šurany – Veľké Bielice (TÚ-DÚ: 3011-09).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
 - a) 1. nadzemné podlažie stavby uvedenej v bode I tejto NZ
 - miestnosť - kanceláriu o výmere 20,79 m²
 - miestnosť - šatňu o výmere 10,02 m²
 - spoločné priestory: chodba + WC

Celkom nebytové priestory o výmere 30,81 m².
 - b) pozemkovú plochu:
 - spevnená plocha o výmere 853 m²

3. Prenajatý nebytový priestor a pozemková plocha sú vyznačené v situačnom pláne a v kópii GP č. 42, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory a pozemkové plochy, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy užívať na podnikateľské účel: prevádzka výkupu a spracovania druhotných surovín.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v čl. I ods. 4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra č. vložky 10437/L:
 - podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
 - podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom.

Čl. II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom **1.1.2005**.

Čl. III Odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisu č. 2044 / 2004.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

max p. 1.000,00, OSMIT z 20.5.20
→ nájomná zmluva 4.338,36 €/r
od 1.1.2012

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nájomné:

Z toho :

- a) nebytové priestory:
- za prevádzkové priestory - kanceláriu 900,- Sk/ m²/rok
 - spolu : 20,79 m² x 900,- Sk/ m²/ rok = 18.711,- Sk./rok
 - za prevádzkové priestory - šatňu 450,- Sk/ m²/rok
 - spolu : 10,02 m² x 450,- Sk/ m²/ rok = 4.509,- Sk./rok
 - za užívanie spoločných priestorov (vstupná chodba + WC) nájomca uhradí paušálnu čiastku 2.300,- Sk/rok.
- b) pozemkovú plochu:
- spevnená plocha 200,- Sk/ m²/rok
 - spolu : 853 m² x 200,- Sk/ m²/ rok = 170.600,- Sk./rok

C e l k o m ročné nájomné činí 196.120,- Sk.

/slovom: Jednostodeväťdesiatšesťtisícjedenstodvadsať Slovenských korún/.

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu a teplo. Tieto budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na a účinnosť tejto nájomnej zmluvy.

Kópie týchto zmlúv predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto NZ a budú tvoriť súčasť spisového materiálu č. 2044/2004. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a b1) tejto zmluvy.

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške 49.030,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.

4. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške dane z nehnuteľností za predmet nájmu + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Faktúra za nájomné vo výške dane z nehnuteľností bude vystavovaná prenajímateľom v jednej čiastke najneskôr do posledného dňa po ukončení 1. kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomca uhrádzať v nasledujúcom fakturačnom období dohodnutom v tejto zmluve. Faktúra bude splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia.

8. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške:

a/ 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,

b/ 20% z ročného nájmu ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy.

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

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

c) okamžitým zrušením tejto zmluvy a to dňom:

c1) kedy v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,

c2) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v Čl. V ods.1 písm. c1) až c3) ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.
3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nehnuteľností a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 5000,- Sk.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
5. 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 príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
6. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.
7. 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 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.
8. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto 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.

9. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných platných zákonov o požiarnej ochrane § 4, 5, 8, 9 ods. 2, zák. NR SR č. 314/2001 o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii, ďalej je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o vodách, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania týchto zákonných ustanovení, nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že svoju pohľadávku vyplývajúcu z DPH nepostúpi tretej osobe, t.j. nájomca zaplatí DPH iba prenajímateľovi.
12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.
13. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresu prenajímateľa alebo nájomcu uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.
14. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.
15. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č. 428/2002 Z.z. v znení zákona č. 602/2003 Z.z. o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

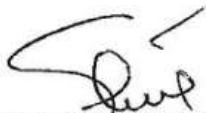
ičelu
ama

rov
eni
ný
ne
to
a

5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájomu v zmysle čl. IV. ods. 7 tejto zmluvy.

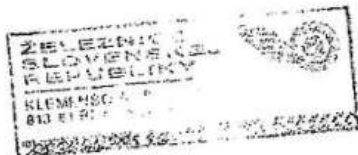
V Bratislave, dňa.....**8. 01. 2005**

Za prenajímateľa:



Mgr. Milan Šleboda
riaditeľ

ŽSR - Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava



V *H. Šumloch*, dňa *25. 1. 2005*

Za nájomcu:

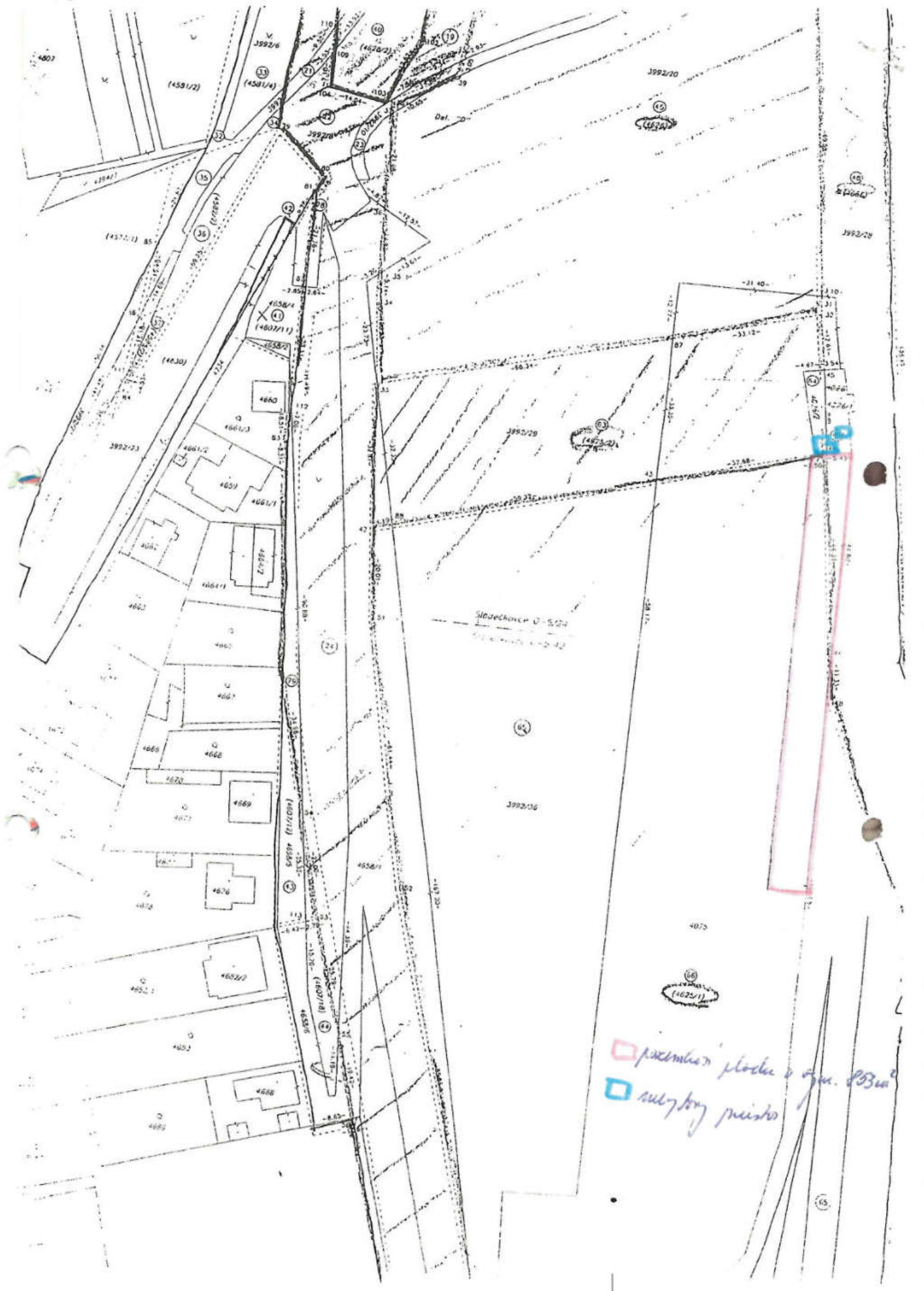
EKO-QELET a.s.

Československej armády 4
038 01 MARTIN

Emil Kokles
predseda predstavenstva

M 4:100





□ parcelní plocha z g.m. 133m²
□ kulový prístav

1

2

Zmluva č. 839 914 098 -6- 2006

o nájme nebytových priestorov a pozemkových plôch uzatvorená v zmysle Zákona
č. 116/1990 Zb. a v zmysle § 43 - 49, § 663 - 684 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ:

sídlo:

právna forma:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava

Iná právnická osoba

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel Po, vl.č. 312/B

štatutárny orgán

splnomocnený vo veciach zmluvných:

odštepný závod:

Ing. Dalibor Zelený, generálny riaditeľ

Ing. Štefan Hlinka, námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava
Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej ako SHM)

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

31 364 501

2020480121

SK 2020480121

Tatrabanka a.s. Bratislava

2621828926/1100

adresa pre doručovanie písomností:

ŽSR, SHM, Regionálne pracovisko

M.R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky

Prenajímateľ je platcom DPH.

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomca:

sídlo:

právna forma:

ŽP EKO QELET a.s.

Československej armády 1694/4, 036 01 Martin

Akciová spoločnosť

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10437/L

štatutárny orgán:

oprávnený konať:

predstavenstvo

Emil Kokles – predseda predstavenstva

Ľubomír Cesnak – člen predstavenstva

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

36 421 120

2021854450

SK 2021854450

ČSOB, a.s.

4001512372/7500

adresa pre doručovanie písomností:

ŽP EKO QELET a.s.

Československej armády 1694, 036 01 Martin

Nájomca je platcom DPH.

(ďalej ako „nájomca“)

- uzatvárajú nájomnú zmluvu na prenájom nebytového priestoru, pozemkovej plochy a koľaje
za týchto podmienok:

Čl. I: Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby „Kontajnerové prekladisko“ so súp. číslom 1237 na parc. č. 4026/2 o celkovej výmere 83 m² a na parc. č. 4026/1 o celkovej výmere 104 m² a pozemkovej plochy na parc. č. 4025 o celkovej výmere 8.758 m² v katastrálnom území Nitra zapísaných na LV č. 2698. Stavba a pozemky sa nachádzajú v žkm 32,760 - 33,000 na ľavej strane železničnej trate Šurany – Veľké Bielice.
- 2) Nájomcovi sa dáva do prenájmu:
 - a) nebytový priestor
 - miestnosť č. 4 (šatňa) 6,80 m²
 - miestnosť č. 5 (kancelária) 17,50 m²
 - miestnosť (vrátnica) 7,00 m²
 - b) časť pozemkovej plochy parc. č. 4025 - spevnená plocha o výmere 2.597 m²
 - c) koľaj č. 100 o dĺžke 178 mPrenajaté nebytové priestory, pozemková plocha a koľaj sú vyznačené v nákrese pôdorysu, kópii GP a JŽM, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3) Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory, koľaj a pozemkovú plochu za účelom :
 - a) nebytové priestory - na zriadenie kancelárie a šatne pre svojich zamestnancov
 - b) spevnenú pozemkovú plochu - na skladovanie odpadu (šrotu)
 - c) koľaj č. 100 - na prepravu odpadu (šrotu)
- 4) Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Žilina, vložka č. 10437/L, vydaným dňa 21.7.2004 ako akciová spoločnosť s predmetom činností :
 - Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

Čl. II: Doba trvania nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zo strany oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

Čl. III: Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisu č. 2267 /2006.
- 2) Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisu č. 2267 /2006.
- 3) V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

načítok p. Lorbogej 26.5.20

- od 1.1.2012 zúfš. no. 25.212/48€/rok + 11

Čl. IV: Cena nájmu a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa v zmysle zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

- za nájom nebytových priestorov o výmere 31,30 m² čiastku 900,- Sk/ m²/ rok

Spolu 31,3 m² x 900,- Sk/ m²/ rok = **28.170,- Sk/rok**

- za nájom spevnenej pozemkovej plochy o výmere 2.597 m² čiastku 230,-Sk/m²/ rok

spolu 2.597 m² x 230,- Sk/m²/ rok = **597.310,- Sk/rok**

- za nájom (užívanie) koľaje o dĺžke 178 m (vrátane údržby) nájomca uhradí čiastku určenú v zmysle sadzobníka vlečkových poplatkov ŽSR - 436,- Sk/m/rok.

Spolu 178 m x 436,- Sk/m/rok = **77.608,-Sk/rok**

- za používanie prístupovej chodby v budove (alikvótnu časť) - **1.000,- Sk/rok**

Celkové ročné nájomné za prenajaté nehnuteľnosti je **704.088,- Sk/rok**, slovom: sedemstoštyritisícosemdesiatosem Slovenských korún.

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

- 2) Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške 176.022,-Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 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 do 10 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4) Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. v z. n. p. a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške dane z nehnuteľností za predmet nájmu + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavovaná prenajímateľom v celej čiastke za príslušný rok najneskôr do posledného dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení 1. kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že bude nájomná zmluva podpísaná po 30.04. príslušného roka, faktúra za nájomné vo výške dane z nehnuteľností bude vystavená do 30 dní po podpise zmluvy.
- 5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom pozemku v prípade:
- a) zmeny platnej právnej úpravy alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa
 - b) v závislosti od úrovne inflácie 1x ročne. Cena nájmu platná k 31.12.bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka
 - c) zmeny sadzobníka vlečkových poplatkov a interných cenových predpisov prenajímateľa
- Zvýšené nájomné bude nájomca uhrádzať v nasledujúcom fakturačnom období dohodnutom v tejto zmluve. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 6) Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy. v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

- 7) Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, má prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy,

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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. V: Ukončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zanikne:

a) *vzájomnou dohodou zmluvných strán*

b) *výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu*. Výpovedná lehota je pokiaľ účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách :

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

c) *okamžitým zrušením tejto zmluvy a to dňom:*

c1) kedy v zmysle § 23 ods.1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č.353/2005 Z.z. nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku.

c2) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov,

c4) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl.I ods.4 tejto zmluvy.

- 2) Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods.1 písm. c1) až c4) musí písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájom podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.
- 3) Výpoveď v zmysle Čl.V ods.1 písm.b) 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: Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je povinný zdržať sa na prenajatých plochách akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.
- 2) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
- 3) Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajatú pozemkovú plochu len na účely, uvedené v čl. I., ods. 3 tejto zmluvy.
- 4) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 5000,- Sk.
- 5) Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov ako 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 v znení neskorších predpisov (vodný zákon), 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 príp. porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
- 7) Akékoľvek stavebné úpravy 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl.V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto 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.
- 8) Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 10 dní po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.
- 9) 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 príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

- 10) Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
- 11) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájmu. Bez 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.
- 12) Nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu na údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.
- 13) Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť ŽSR dátum zmluvy v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznámi zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrukuje ŽSR pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť ŽSR túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 14) Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania kontroly jej stavu a spôsobu jej využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase min. 3 mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu vstup na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatej pozemkovej ploche 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a b1) tejto zmluvy.
- 15) Odvoz odpadu z prenajatej plochy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné.
- 16) Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.
- 17) Nájomca je povinný umožniť vstup na predmetný pozemok oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.
- 18) Nájomca môže na prenajatom pozemku umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

- 19) Nájomca na vlastné náklady zabezpečí meranie odobratého množstva vody osadením overeného vodomera na prípojke vody. Doklad o overení meradla a následnom overovaní v súlade so zákonom o metrológii, požadujeme odovzdať na Atrakčný obvod Nové Zámky.
- 20) Pri stavebných úpravách musí nájomca postupovať v zmysle zákona č.164/1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v z.n.p. a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. VII: Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2) Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 3) Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.
- 4) Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
- 6) Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného očíslovaného písomného dodatku okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle článku IV. ods. 5 tejto zmluvy.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, 16.12.2006

V Martin 17.12.06

Ing. Štefan Hlinka
Námestník Generálneho riaditeľa
ŽSR Bratislava
pre ekonomiku

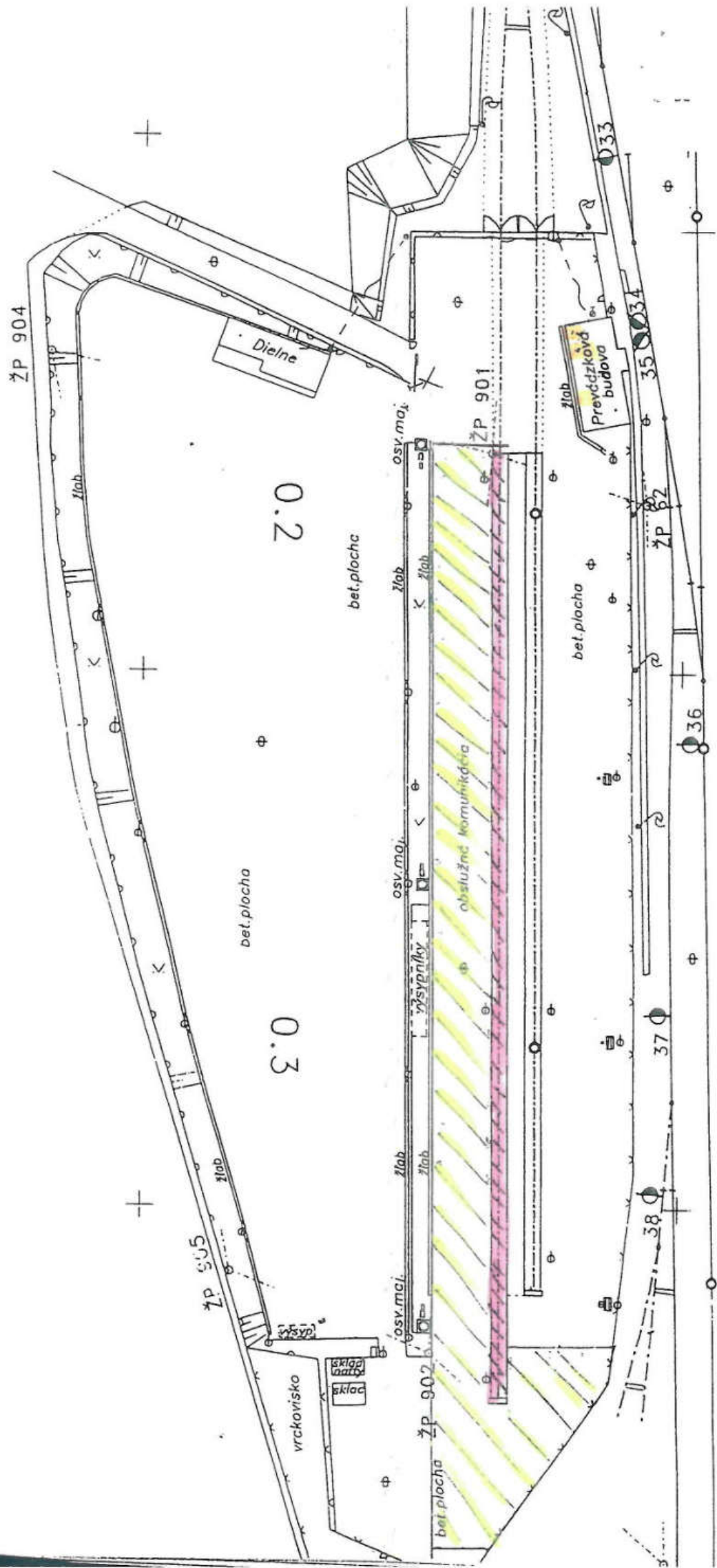


ŽP EKO QELET a.s.
Československej armády 1694/4
036 01 MARTIN
1G

Emil Kokles
Predseda predstavenstva
ŽP EKO QELET a.s.

ŽP EKO QELET a.s.
Československej armády 1694/4
036 01 MARTIN
1G

Ľubomír Česndk
člen predstavenstva
ŽP EKO QELET a.s.



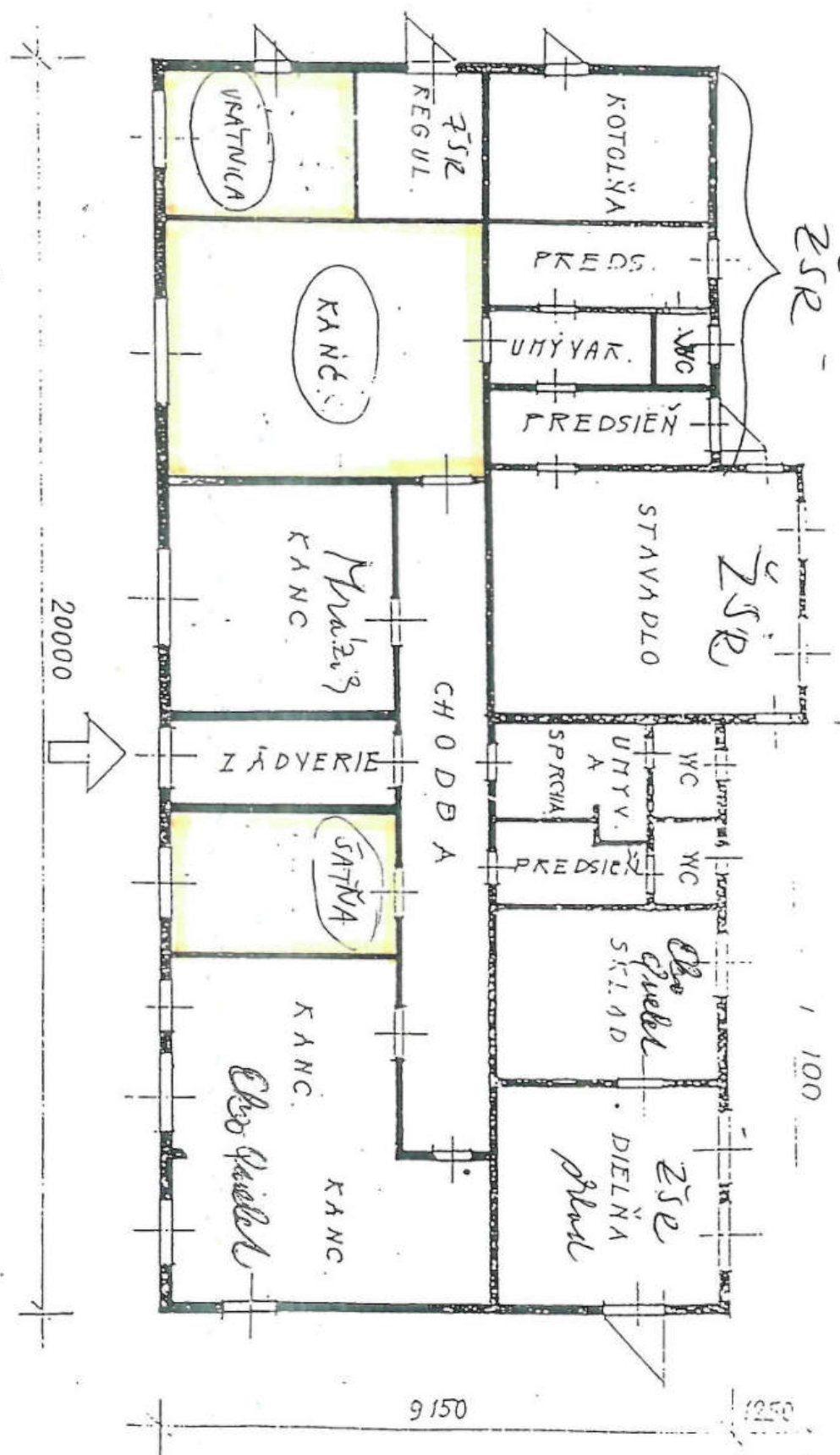
-  - priťahom spevnený pozemkový plochy
-  - priťahom koľaje

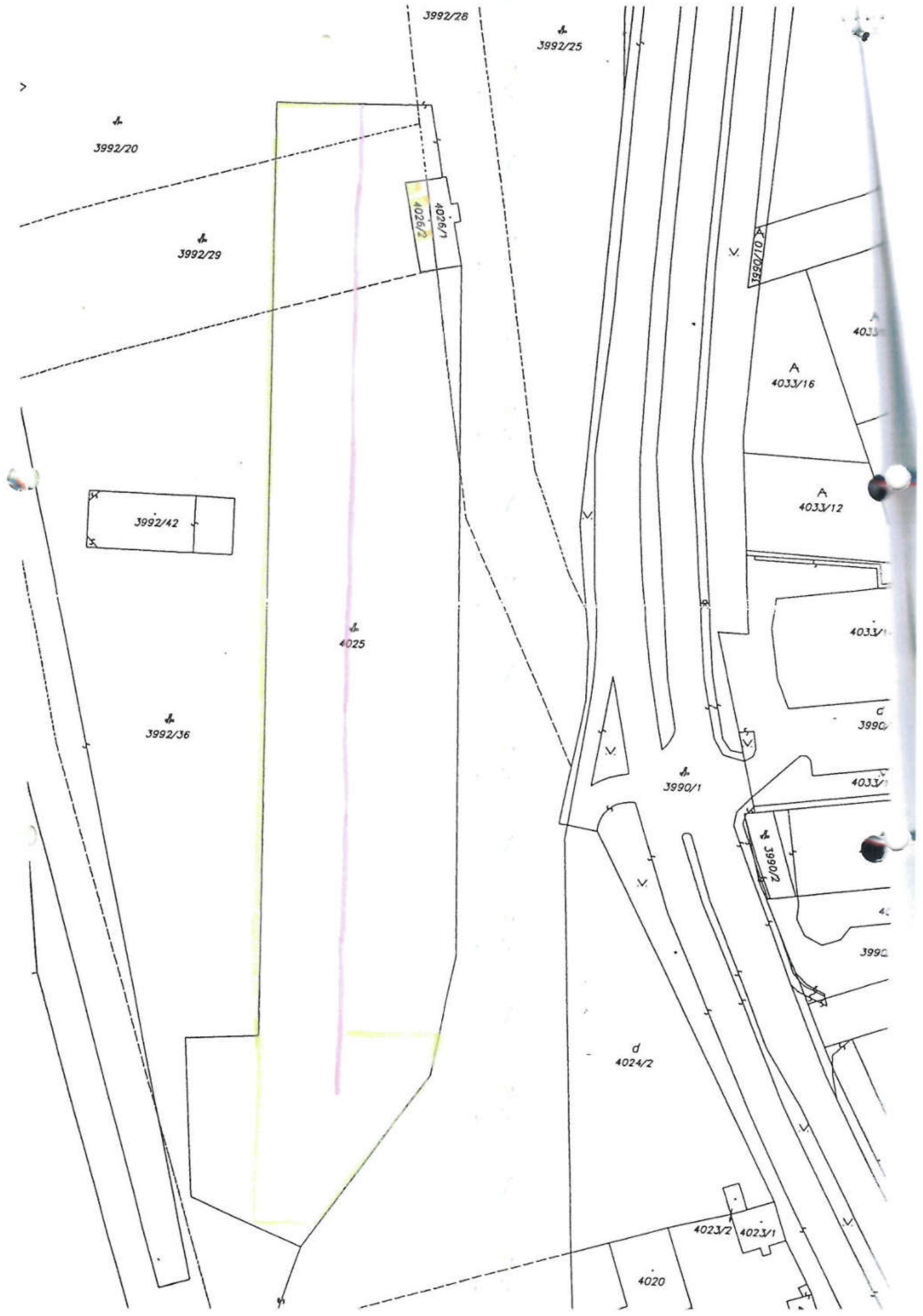
 - priťahom nebytového priestoru

32.8

32.9

33.0





CE 7 15000 9505

uv. 5. 10. 2012

Nájomná zmluva č. 839 914 132-6-2012

o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“),
medzi týmito zmluvnými stranami:

ŽP EKO QELET a.s.	1
Dňa:	06-08-2012
Pod poriad. č.:	2012 DOP001-0004
Prijat:	

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 č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR
Odštepny závod: ŽSR- Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik- poverený výkonom funkcie riaditeľa
Strediska hospodárenia s majetkom

Adresa
pre doručovanie písomností: ŽSR, SHM, Regionálne pracovisko Nové Zámky
M.R.Štefánika 64, 94065 Nové Zámky

Údaje k DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“) prenájomca je platiteľ DPH

a

2) Nájomca:

Obchodné meno: ŽP EKO QELET a.s.
Sídlo: Československej armády 1694, Martin 036 01
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Okresný súd Žilina, oddiel Sa, vložka č.10437/L
IČO: 36 421 120
DIČ: 2021854450
IČ DPH: SK 2021854450
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Jozef Bánik- predseda predstavenstva
Ing. Ivan Schneider – splnomocnenec na základe plnej moci
Bankové spojenie: ČSOB a.s. Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 4001512372/ 7500
Adresa
pre doručovanie písomností: ŽP EKO QELET a.s., Priemyselná 916, 966 01 Hliník nad Hronom

Údaje k DPH:
(ďalej len „nájomca“) nájomca je platiteľ DPH

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemku parc. č. 3992/57, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 937 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Nitra, ktorý je zapísaný na LV č. 2698.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok parc.č. 3992/57, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 937 m², nachádzajúci sa v k.ú. Nitra (ďalej len „predmet nájmu“)
Celková výmera predmetu nájmu je 937 m².
Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom podnikania v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I, ods.4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra vložka č.10437/L, oddiel Sa vydaného Okresným súdom Žilina.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM.
2. Pokiaľ sa prenájomateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, a protokolárne ho odovzdať prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenájomateľovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenájomateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi 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:

9.60 €/rok/m² pozemku, t.j. 8.995,20 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 8.995,20 €
(slovom: osemtisícdeväťstodeväťdesiatpäť Euro dvadsať centov).

- k vv. 2020 v tejto výške
(mail p. Lobbová z 26.5.20)
OSM TT

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

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške štvrťročného nájomného 2248,80 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 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 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 nehnuteľností je zahrnutá do ceny nájmu.

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 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

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

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, 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, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,

b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy,

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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. 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 5 dní) po tomto dátume.

V prípade, že nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubi prenajímateľovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 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.
- c1) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,
- c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie.
- c3) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- c4) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy.
- d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c2 a c4 bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámí prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) 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 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 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 osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkol'vek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako 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.

3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 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 o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), 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.

4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto 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 vyrovnat' v plnom rozsahu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prnechať 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 tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

8. 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 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatom pozemku, 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 tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

9. 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.

10. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu je nájomca povinný na základe vyzvy zo strany prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.

11. 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 prenajímanom pozemku.

12. Nájomca môže na predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

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

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

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

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 čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

6. 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.

Prenajímateľ:

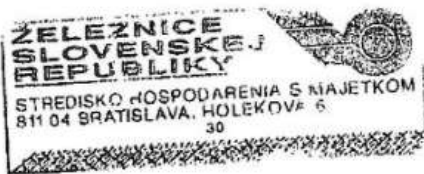
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

26 SEP 2012

V Bratislave, dňa

Ing. Ľubomír Bielik

*poverený výkonom funkcie riaditeľa
ŽSR- Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava*



Nájomca:

ŽP EKO QELET a.s.

V MARTINĚ, dňa 7.8.2012

Ing. Jozef Bánik

predseda predstavenstva

Ing. Ivan Schneider

splnomocnenec na základe plnej moci

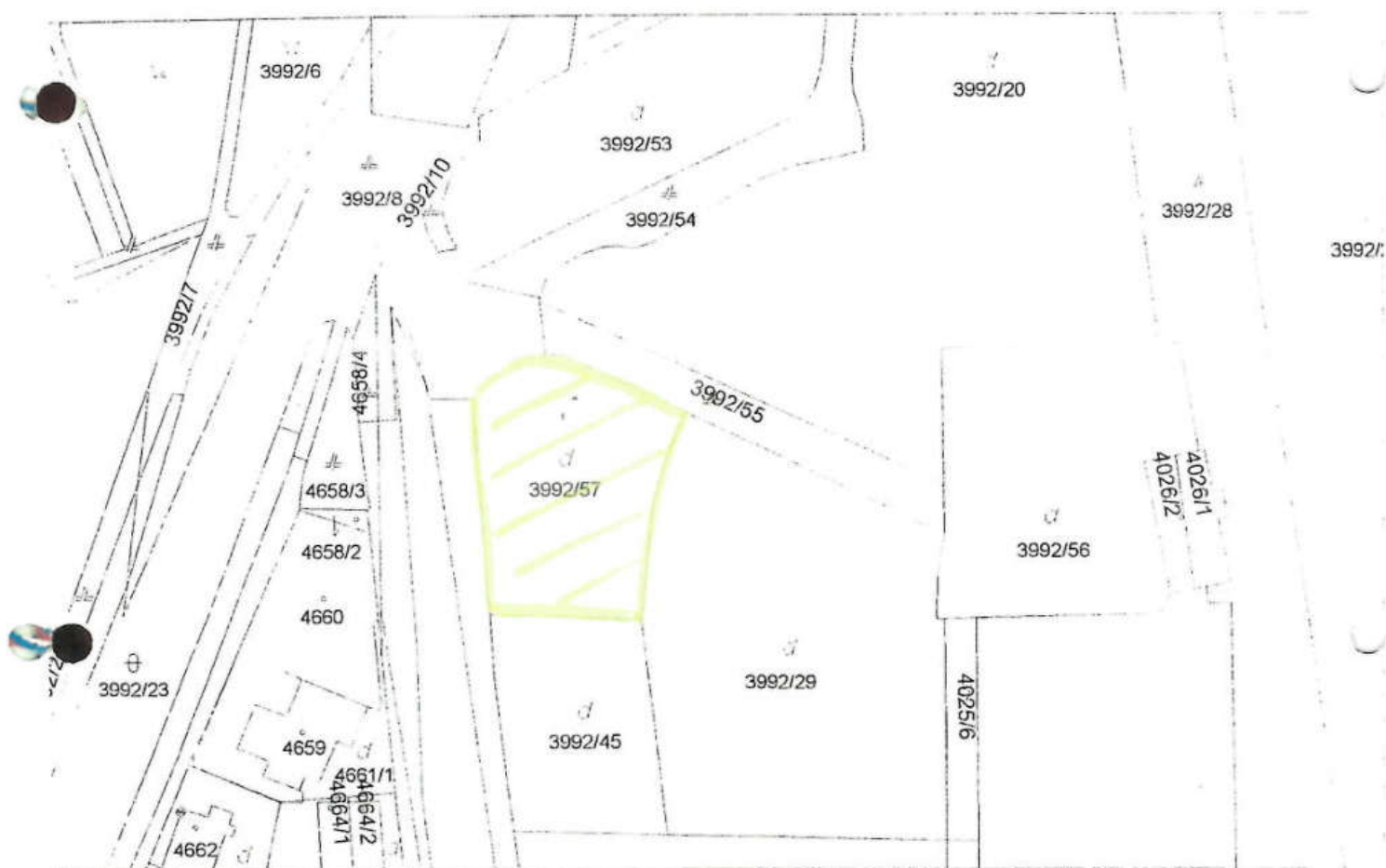
ŽP EKO QELET a.s.
Československej armády 1694/4
036 01 MARTIN
-1C-

Príloha 1

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

1. augusta 2012 10:36



SCALE 1 : 1 000



*PREDMET
NAJOM*



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

útvár hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

ŽSR
M. R. Štefánika 64
940 65 N. Zámky

Váš list číslo/zo dňa
0750/H1.02/4314/11.10.12

Náše číslo
22426/12

Vybavuje/linka
Mgr. Nevický

Nitra
10.12.2012

Vec

Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov

Dňa 11.10.2012 ste podali žiadosť o vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov p. č. 3992/16, 3992/20, 3992/29, 3992/46, 3992/47, 3992/53, 3992/54, 3992/56, 3992/58, 3992/59, 3992/60, 3992/61, 3992/62, 4025/3, 4025/4, 4025/5, 4025/6 a 4025/7 v k.ú. Nitra.

MsÚ v Nitre, Útvár hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry dáva k predmetným pozemkom nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa pozemok s p.č.:

- 3992/20 nachádza v lokalite funkčne určenej pre dopravný tranzit nadmestský, pre vybavenosť a pre zeleň s ekologickou funkciou,
- 3992/53 a 3992/54 nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť,
- 3992/60 nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo priemyselnú výrobu, pre zeleň s ekologickou funkciou a pre vybavenosť,
- 3992/29, 3992/46, 3992/47, 3992/59, 4025/4, 4025/5, 4025/6 a 4025/7 nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo priemyselnú výrobu.
- Parcely č. 3992/16, 3992/56, 3992/58, 3992/61, 3992/62, 4025/3 tvoria územnú rezervu pre verejnoprospešnú stavbu VPS č. 2.1 Nová železničná trať Nitra – Šaľa – dvojkoľaj.

Z hľadiska priestorového usporiadania je pre funkciu **vybavenosť** a **vybavenosť doplnkovo priemyselná výroba** stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zástavby $k_z < 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov..

Funkcia vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111

fax: (037) 6502 331

L. J. J. J.

PREČÍSLOVANIE PARCEL PODĽA NOVEHO 6A O 5/2012

zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého byvania.

Pripadnú dostavu územia je nutné vopred konzultovať a odsúhlasiť na ÚHA MStU v Nitre.

S pozdravom

Ing. arch. Jozef Hloženský, PhD.
Hlavný architekt mesta Nitre

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
STREDISKO HOSPODÁRENIA S MAJETKOM
 Regionálne pracovisko, M.R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky

Mestský úrad Nitra
Štefánikova trieda 60
949 01 NITRA

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

0750/H1.02/1374 /2012/RP NZ/

Vybavuje/linka

Demová 035/2292236

Nové Zámky

09.10.2012

Vec: Žiadosť o podanie informácie

Železnice Slovenskej republiky, Stredisko hospodárenia s majetkom, Regionálne pracovisko Nové Zámky Vás žiada o poskytnutie informácie, či pozemkové plochy sú, resp. nie sú v zmysle § 43h Stavebného zákona v územnom pláne mesta určené na zastavanie. Jedná sa o nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra nasledovne:

1. parcela č. 3992/16, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 3050 m²
2. parcela č. 3992/20, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 10 464 m²
3. parcela č. 3992/29, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 2 328 m²
4. parcela č. 3992/46, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 1 395 m²
5. parcela č. 3992/47, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 2 800 m²
6. parcela č. 3992/53, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 1 236 m²
7. parcela č. 3992/54, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 522 m²
8. parcela č. 3992/56, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 1 336 m² – PRÍMÄNIE, č. 3992/62
9. parcela č. 3992/58, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 2 943 m²
10. parcela č. 3992/59, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 2 096 m²
11. parcela č. 3992/60, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 4 588 m²
12. parcela č. 3992/61, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 448 m²
13. parcela č. 3992/62, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 788 m²
14. parcela č. 4025/3, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 7 107 m² – PRÍMÄNIE GP č. 6045/P
15. parcela č. 4025/4, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 138 m²
16. parcela č. 4025/5, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 250 m²
17. parcela č. 4025/6, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 152 m²
18. parcela č. 4025/7, druh pozemku – zastavané plochy o výmere 317 m²

Predmetné nehnuteľnosti sú vlastníctvom štátu Slovenskej republiky v správe Železni Slovenskej republiky, evidované na liste vlastníctva č. 2698 v prospech Železníc Slovenskej republiky. Uvedenú informáciu mesta žiadame na základe odpredaja uvedených pozemkov a stavieb na nich situovaných. Informácia o spôsobe využitia pozemkov je nevyhnutnou súčasťou spisového materiálu k odpredaju nehnuteľností.

Za vyhovenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Ing. Jana Gričová
 vedúca

Stredisko hospodárenia s majetkom
 Regionálne pracovisko Nové Zámky

Príloha:

1. LV č. 2698 pre k. ú. Nitra
2. KN mapa s vyznačením predmetu záujmu





ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY **č. 839914-059/2021/SM-Rá**

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Čl. I **Zmluvné strany**

1.1 Budúci predávajúci:

Vlastník	: Slovenská republika
Správca	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, vložka č.: 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obchodné meno	: ŽP EKO QELET a.s.
Sídlo	: Československej armády 1694, 036 01 Martin
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka č.: 10437/L
Právna forma	: akciová spoločnosť
Štatutárny orgán	: predstavenstvo
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: Ing. Roman Veverka, predseda predstavenstva Ing. Marcel Vlček, podpredseda predstavenstva
IČO	: 36 421 120
IČ DPH	: SK2021854450
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: ČSOB, a. s.
IBAN	: SK41 7500 0000 0040 0151 2372
BIC	: CEKOSKBX

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II **Predmet Zmluvy**

2.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- **pozemok parc. č. 3992/57** o výmere 937 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 3992/63** o výmere 1 326 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok parc. č. 4025/8** o výmere 6 898 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2698, vedenom Okresným úradom Nitra pre **k. ú. Nitra**,

B/ ostatného majetku, neevidovaného v katastri nehnuteľností, situovaný v areáli býv. kontajnerového prekladiska (ďalej len „**KP**“) SKD INTRANS a. s. v Nitre:

- **Železničný zvršok - Nitra koľaj č. 101 (kontajnerové prekladisko)** na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20, dĺžka 158 m,
- **Železničný zvršok - Nitra koľaj č. 102 (kontajnerové prekladisko)** na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20, dĺžka 178 m,
- **Železničný zvršok - Nitra výhybka č. 101 (kontajnerové prekladisko)** na pozemku parc. č. 3992/20,
- **Železničný spodok - Nitra (kontajnerové prekladisko)** na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20,
- **Nitra - spevnené plochy (kontajnerový terminál)** na pozemkoch parc. č. 3992/57, 3992/63 a 4025/8 o celkovej výmere 9 161 m²,
- **Nitra KP oplatenie s podmurovkou** na pozemku parc. č. 3992/57 o dĺžke 155,84 m,
- **Nitra - KP oplatenie II. bez podmurovky** na pozemku parc. č. 3992/63 o dĺžke 158,48 m,
- **Nitra - KP kanalizačná prípojka** - dažďová kanalizácia, umiestnená na pozemkoch parc. č. 3992/16, 3992/20, 3992/30, 3992/45, 3992/46, 3992/47, 3992/54, 3992/57, 3992/58, 3992/59, 3992/61, 3992/62, 3992/63, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7 a 4025/8, **v podiele 17/50 k celku**,
- **Nitra - KP lapač olejov** na pozemku parc. č. 4025/8.

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“). Situovanie Prevádzaných nehnuteľností je zrejmé z Prílohy č. 2 tejto Zmluvy.

2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedeních podmienok uzavrieť zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena**“). Predmetom Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude prevod Prevádzaných nehnuteľností a zriadenie vecného bremena. Na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ako je dohodnuté v Čl. III tejto Zmluvy a Zmluvné strany zriadia Vecné bremeno 1, Vecné bremeno 2, bližšie špecifikované v Čl. IV ods. 4.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy v prospech Budúceho kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena a Vecné bremeno 3, Vecné bremeno 4, Vecné bremeno 5 a Vecné bremeno 6, bližšie špecifikované v Čl. V ods. 5.1 Prílohy č. 1 tejto Zmluvy v prospech Budúceho predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu.

Čl. III

Kúpna cena

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **898 000,- €** (slovom: Osemstodeväťdesiatosemtisíc Euro; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bude dohodnutá bez DPH. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na Budúceho kupujúceho ako odberateľa. Budúci predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie resp. prvého užívania stavieb, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy (spolu ďalej len „**Stavby**“), uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Budúci predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Stavieb oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Budúci kupujúci.

Kúpna cena v úrovni bez DPH bude pozostávať z týchto čiastok:

- za žel. zvršok - koľaj č. 101 (kontajnerové prekladisko)	čiastka	37 000,00 €,
- za žel. zvršok - koľaj č. 102 (kontajnerové prekladisko)	čiastka	41 690,00 €,
- za žel. zvršok - výhybka č. 101 (kontajnerové prekladisko)	čiastka	28 740,00 €,
- za železničný spodok (kontajnerové prekladisko, alikv. časť)	čiastka	7 730,00 €,
- za spevnené plochy	čiastka	33 230,00 €,
- za oplatenie s podmurovkou	čiastka	3 220,00 €,
- za oplatenie II bez podmurovky	čiastka	2 440,00 €,
- za spoluvlastnícky podiel 17/50 na dažďovej kanalizačnej prípojke	čiastka	5 890,00 €,
- za lapač olejov	čiastka	1 720,00 €,
- za pozemok parc. č. 3992/57 (zast. pl. a nádvorie 937 m ²)	čiastka	75 310,00 €,
- za pozemok parc. č. 3992/63 (zast. pl. a nádvorie 1326 m ²)	čiastka	106 580,00 €,
- za pozemok parc. č. 4025/8 (zast. pl. a nádvorie 6898 m ²)	čiastka	554 450,00 €,
spolu:		898 000,00 €.

3.2 Kúpnu cenu sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť nasledovne:

3.2.1 Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu sumu vo výške 89 770,- € (slovom: Osemdesiatdeväťtisíc sedemstosedesiat Euro) dňa 08.06.2021 ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Uhradená Zábezpeka sa započíta dňom účinnosti tejto Zmluvy ako prvá splátka Kúpnej ceny. Budúci predávajúci vyhotoví do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy faktúru k prijatej platbe.

3.2.2 Do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný preukázať Budúcemu predávajúcemu finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku vo výške druhej splátky kúpnej ceny t. j. vo výške 808 230,- €, a v uvedenej lehote doručiť Budúcemu predávajúcemu doklad preukazujúci finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností. Za doklad obvyklý v obchodnom styku pre účely tohto ustanovenia Zmluvné strany považujú záväzný príslub banky o poskytnutí úveru alebo výpis z účtu preukazujúci vlastníctvo prostriedkov v adekvátnej výške.

3.2.3 Do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny v zostávajúcej nesplatennej výške Kúpnej ceny. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na Budúceho kupujúceho ako odberateľa a v zmysle vyhlásenia Budúceho predávajúceho podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy. Splatnosť faktúry bude do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena bude považovaná za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Budúceho predávajúceho, uvedených na faktúrach, vystavených podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. IV

Lehota pre uzavretie Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena a náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní Uznesenia vlády SR k návrhu na povolenie výnimky podľa §45 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) pre Budúceho predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností a jeho doručení Budúcemu predávajúcemu, Budúci predávajúci do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho doručenia predloží Budúcemu kupujúcemu Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorá bude v podstatných náležitostiach zhodná s návrhom Zmluvy

o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci je povinný do tridsiatich (30) dní od doručenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena túto podpísať a doručiť Budúcemu predávajúcemu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade náhrady za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Náhrada**“), ktorú je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí s Budúcim predávajúcim v stanovenej lehote Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. Na úhradu Náhrady sa použije suma, pripadajúca na uhradenú Zábezpeku podľa Čl. III ods. 3.2.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho na náhradu škody.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka Kúpnej ceny vo výške uhradenej Zábezpeky bude Budúcemu kupujúcemu vrátená v plnej výške iba v prípade:

- ak nebude v súlade s ustanoveniami § 45 ods. 1 a ods. 5 Zákona vydané a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručené Uznesenie vlády SR k návrhu na povolenie výnimky na odplatný prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností v lehote do 30.09.2022, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak a/, alebo
- ak dôjde k odstúpeniu Budúceho kupujúceho od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných dojednaní Budúcim predávajúcim uvedených v Čl. VI ods. 6.6.5 tejto Zmluvy.

Čl. V

Ostatné dojednania

5.1 Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bude uzavretá za podmienky, že na prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností za Kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve bude v súlade s ust. § 45 ods. 1 a ods. 5 Zákona povolená a zároveň aj Budúcemu predávajúcemu doručená výnimka Vlády SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

5.2 Budúcemu kupujúcemu je stav Prevádzaných nehnuteľností dobre známy a v stave, v akom sa tieto Prevádzané nehnuteľnosti budú nachádzať ku dňu podpisu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, ich kúpi. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená, okrem týchto skutočností:

- 5.2.1** Nájomnej zmluvy č. 839 914 081-6-2004 zo dňa 25.01.2005, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a Budúcim kupujúcim ako nájomcom; na základe ktorej sú predmetom nájmu nebytové priestory o výmere 30,81 m² v stavbe súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“ (stavba nie je predmetom odpredaja), a spevnené plochy o výmere 853 m² na dnešnej parc. č. 4025/8, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 1**“); na podnikateľský účel (prevádzka výkupu a spracovania druhotných surovín v zmysle predmetu činnosti nájomcu). Budúci kupujúci ako nájomca obsah nájomnej zmluvy, špecifikovanej v tomto odseku Čl. V tejto Zmluvy, pozná a vyhlasuje, že si je vedomý, že nájom pozemkovej plochy skočí ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu podľa Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena.
- 5.2.2** Nájomnej zmluvy č. 839 914 087-6-2004 zo dňa 25.01.2005, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a Budúcim kupujúcim ako nájomcom, v znení **Dodatku č. 1** zo dňa 21.10.2005. Na základe nájomnej zmluvy sú predmetom nájmu časť parc. č. 4025/8, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, koľaj č. 101 v dl. 158 m a pozemok pod koľajou o výmere 474 m² (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 2**“) a to na podnikateľský účel (prevádzka výkupu a spracovania druhotných surovín v zmysle predmetu činnosti nájomcu). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu 2 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 2 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.2.3** Nájomnej zmluvy č. 839 914 098-6-2006 zo dňa 27.12.2006, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a Budúcim kupujúcim ako nájomcom, na základe kto-

rej sú predmetom nájmu nebytové priestory o výmere 31,30 m² v stavbe súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“ (stavba nie je predmetom odpredaja), koľaj č. 100 dl. 178 m (v súč. koľaj č. 102) a spevnené plochy o výmere 2 597 m² na časti parc. č. 4025/8, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy; (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 3**“). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) nájomnej zmluvy nájomný vzťah ku koľajniciam a pozemkom ako Predmetu nájmu 3 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 3 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- 5.2.4 Nájomnej zmluvy č. 839 914 132-6-2012 zo dňa 26.09.2012, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Budúcim predávajúcim ako prenajímateľom a Budúcim kupujúcim ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu pozemok parc. č. 3992/57 o výmere 937 m², ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 4**“). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu 4 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 4 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.2.5 V časti „C ĎARCHY“ sú na Liste vlastníctva č. 2698 pre k. ú. Nitra evidované vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia elekt. podzemného vedenia nachádzajúceho sa na C KN p. č. 3992/56, 3992/63, 4025/3 v rozsahu vyznačenom v GP č. 85/12 a umožnenia vstupu k nemu za účelom jeho opravy, údržby a revízie a práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel cez CKN parc. č. 3992/55 v celom rozsahu a CKN p. č. 3992/56 v rozsahu vyznačenom v GP č. 85/12 v prospech Budúceho kupujúceho podľa V 3330/12-3605/12, R 337/12 - 3647/12;
- 5.2.6 že výhybka č. 101 na pozemku parc. č. 3992/20 od konca celokrižovatkovej výhybky č. 27ab) a cez ňu obsluhované koľaje č. 101a 102, ukončené tupíkmi na pozemku pac. č. 4025/8, ktoré sú bližšie vyšpecifikované v Čl. II. ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy, sú v súčasnosti využívané Budúcim kupujúcim a súčasne nájomcom ako vlečkové koľaje bývalého kontajnerového terminálu, na ktorých je pre prevádzkovanie a údržbu nutné osobitné oprávnenie vlečkára a uzatvorenie vlečkovej zmluvy. Na užívanie časti pozemku parc. č. 3992/20 od výhybky č. 101 a pod časťou koľaj č. 101 a 102 na parc. č. 3992/20 bude s Budúcim kupujúcim v lehote dohodnutej v Čl. VI ods. 6.4 písm. d) Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena uzatvorená nájomná zmluva;
- 5.2.7 že prevádzka výkupne druhotných surovín na Prevádzaných nehnuteľnostiach a UNIMO bunka Budúceho kupujúceho ako nájomcu na pozemku parc. č. 4025/8 sú napojené zo siete ŽSR, pričom po odpredaji Prevádzaných nehnuteľností bude Budúci kupujúci v prípade záujmu o dodávku elektrickej energie zo siete Budúceho predávajúceho povinný zriadiť na vlastné náklady nové odberné miesto s meraním spotreby na miesto, prístupné k odčítaniu meračov a údržbe (na fasádu, do oplozenia a pod.), s hlavným istením pred meraním, a to na základe projektovej dokumentácie (PD), vypracovanej v spolupráci s Budúcim predávajúcim - ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia EE, Stredisko miestnej správy a údržby Nové Zámky a odsúhlasenej Regionálnym strediskom ŽSR - Železničnej energetiky Bratislava - Východ (ďalej len „**ŽE - RSŽE**“). Po odsúhlasení a realizácii projektu bude Budúci kupujúci povinný predložiť revíziu správy, vyhotovené revíznym technikom s oprávnením k revízii na zariadeniach ŽSR. Informácie o podmienkach odberu elektrickej energie zo siete ŽSR a o uzatváraní zmluvy, technické podmienky, cenník a ďalšie informácie sú dostupné na webovej stránke Železničnej energetiky - <http://ze.zsr.sk>. V prípade záujmu o dodávku elektrickej energie z verejnej rozvodnej siete bude Budúci kupujúci povinný na vlastné náklady zabezpečiť zriadenie odberného miesta s meraním spotreby na hranicu odpredávaných pozemkov. Budúci predávajúci upozorňuje Budúceho kupujúceho, že projektovú dokumentáciu, realizáciu a revíziu elektrozariadení v obvode železničnej dráhy a v OPD smie zabezpečiť iba osoba s oprávnením pre príslušné práce na ŽSR ako Budúceho predávajúceho;
- 5.2.8 že na Prevádzaných pozemkoch je umiestnené káblové elektrické NN vedenie pre zásobovanie stavby súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“ na parc. č. 4026/1, 4026/2 a elektrotechnických zariadení (zásuvkové stojany, železničné a areálové osvetlenie a i.), ktoré je v správe Budúceho predávajúceho - ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia elektrotechniky a energetiky (ďalej len „**Se EaE**“), pri odpredaji bude na uloženie a ochranu vedenia v Zmluve o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena bezodplatne zriadené vecné bremeno práva uloženia inžinier-

skej siete v prospech Budúceho predávajúceho, umožňujúce prístup k týmto inžinierskym sieťam z dôvodu ich prehliadok, údržby, opráv príp. demontáže alebo rekonštrukcie;

- 5.2.9** že na Prevádzaných nehnuteľnostiach sa nachádzajú areálové inžinierske siete (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, stredotlaké vedenie zemného plynu pre stavbu súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“) a objekty na týchto sieťach (spádiskové, lomové príp. revízne šachty a pod.), ktoré sú v správe Budúceho predávajúceho - ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Trnava, sekcia železničných tratí a stavieb (ďalej len „Se ŽTS“), na ich ochranu, prevádzkovanie, prehliadky, údržbu a prístup k nim bude pri odpredaji Prevádzaných nehnuteľností v prospech Budúceho predávajúceho bezodplatne zriadené vecné bremeno;
- 5.2.10** že stavba súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“, na pozemkoch parc. č. 4026/1 a 4026/2, ktorá nie je predmetom budúceho odpredaja podľa tejto Zmluvy a je využívaná Budúcim predávajúcim ako prevádzková budova (stavadlo), v ktorej je časť nebytových priestorov prenajatá Budúcemu kupujúcemu ako nájomcovi na účely administratívnych a prevádzkových činností, spojených s prevádzkovaním výkupne druhotných surovín na Prevádzaných nehnuteľnostiach, je prístupná cestnými vozidlami cez pozemky parc. č. 3992/55 a 3992/63, z uvedeného dôvodu bude pri odpredaji Prevádzaných nehnuteľností v prospech Budúceho predávajúceho bezodplatne zriadené vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a mechanizmami cez pozemok parc. č. 3992/63 a na parkovanie 2 osobných motorových vozidiel zamestnancov ŽSR ako Budúceho predávajúceho, a súčasne bude v prospech Budúceho kupujúceho zriadené bezodplatné vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a mechanizmami cez pozemok parc. č. 3992/55, ktorý je vo vlastníctve Budúceho predávajúceho a nie je predmetom budúceho odpredaja podľa tejto Zmluvy;
- 5.2.11** že pozemok parc. č. 3992/60, na ktorom sa nachádza mestská komunikácia (prístupová cesta - Šuranská ul.) je vo vlastníctve Budúceho predávajúceho a nie je predmetom budúceho odpredaja podľa tejto Zmluvy, z uvedeného dôvodu bude pri odpredaji v Prospech Budúceho kupujúceho bezodplatne zriadené vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a mechanizmami.

5.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena v prípade, že Budúci kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena. Odstúpením od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena sa Zmluva o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena od začiatku zrušuje.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.2 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

6.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá 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.

6.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.5 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

6.6 Táto Zmluva zaniká:

- 6.6.1 vzájomnou dohodou Zmluvných strán, alebo
- 6.6.2 dňa 30.09.2022, ak nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, alebo
- 6.6.3 dňom uzavretia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena, alebo
- 6.6.4 dňom doručenia oznámenia o neudelení súhlasu k prevodu vlastníctva majetku štátu zo strany Ministerstva dopravy a výstavby SR v zmysle Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu, alebo
- 6.6.5 odstúpením od tejto Zmluvy len v prípade, ak druhá Zmluvná strana porušila túto Zmluvu podstatným spôsobom.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho predávajúceho sa považuje skutočnosť, že v prípade splnenia podmienky uvedenej v Čl. V ods. 5.1 tejto Zmluvy, si Budúci predávajúci nesplní povinnosť podľa Čl. IV ods. 4.1 tejto Zmluvy.

Za porušenie tejto Zmluvy podstatným spôsobom zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje skutočnosť, že Budúci kupujúci:

- a) nepreukáže finančnú spôsobilosť na kúpu Prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku v zmysle Čl. III ods. 3.2.2 tejto Zmluvy, alebo
- b) neuzavrie Zmluvu o prevode vlastníckeho práva a o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho predávajúceho v lehote, spôsobom a v znení stanovenom touto Zmluvou; prípadné odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na dojednanú Náhradu podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy.

6.7 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

6.8 Zmluva pozostáva zo siedmich (7) strán a dvoch (2) príloh a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých päť (5) rovnopisov obdrží Budúci predávajúci a jeden (1) rovnopis obdrží Budúci kupujúci.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Budúci predávajúci:

V Bratislave, dňa 08.11.2021


Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miroslav Havrila
generálny riaditeľ

Budúci kupujúci:

V Martine, dňa 27.07.2021


ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Roman Veverka
predseda predstavenstva

ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Marcel Vlček
podpredseda predstavenstva

ZMLUVA
č. 839914 -..../..../....-....

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 588 a nasl. a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Vlastník	: Slovenská republika
Správca	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Právna forma	: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
IČ DPH	: SK2020480121
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno	: ŽP EKO QELET a.s.
Sídlo	: Československej armády 1694, 036 01 Martin
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka č.: 10437/L
Právna forma	: akciová spoločnosť
Štatutárny orgán	: predstavenstvo
Osoba oprávnená k podpisu Zmluvy	: Ing. Roman Veverka, predseda predstavenstva Ing. Marcel Vlček, podpredseda predstavenstva
IČO	: 36 421 120
IČ DPH	: SK2021854450
Doplňujúce údaje k DPH	: je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: ČSOB, a. s.
IBAN	: SK41 7500 0000 0040 0151 2372

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a Občianskeho zákonníka, a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet Zmluvy

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je správcom majetku štátu, a to:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- stavba súp. č. 1237 na pozemku parc. č. 4026/1 a 4026/2, popis stavby „KONTAJNEROVE PREKL.“,
- pozemok parc. č. 3992/20 o výmere 10 464 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 3992/55 o výmere 402 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 3992/57 o výmere 937 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 3992/60 o výmere 4 588 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 3992/63 o výmere 1 326 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 4025/8 o výmere 6 898 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2698, vedenom Okresným úradom Nitra pre k. ú. Nitra,

B/ ostatného majetku, neevidovaného v katastri nehnuteľností, situovaný v areáli býv. kontajnerového prekladiska (ďalej len „KP“) SKD INTRANS a. s. v Nitre:

- Železničný zvršok - Nitra koľaj č. 101 (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20, dĺžka 158 m,
- Železničný zvršok - Nitra koľaj č. 102 (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20, dĺžka 178 m,
- Železničný zvršok - Nitra výhybka č. 101 (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 3992/20,
- Železničný spodok - Nitra (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20,
- Nitra - spevnené plochy (kontajnerový terminál) na pozemkoch parc. č. 3992/57, 3992/63 a 4025/8 o celkovej výmere 9 161 m²,
- Nitra KP oplatenie s podmurovkou na pozemku parc. č. 3992/57 o dĺžke 155,84 m,
- Nitra - KP oplatenie II. bez podmurovky na pozemku parc. č. 3992/63 o dĺžke 158,48 m,
- Nitra - KP kanalizačná prípojka - dažďová kanalizácia, umiestnená na pozemkoch parc. č. 3992/16, 3992/20, 3992/30, 3992/45, 3992/46, 3992/47, 3992/54, 3992/57, 3992/58, 3992/59, 3992/61, 3992/62, 3992/63, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7 a 4025/8, v podiele 17/50 k celku,
- Nitra - KP lapač olejov na pozemku parc. č. 4025/8.

2.1 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy:

A/ nehnuteľností registra C KN:

- pozemok parc. č. 3992/57 o výmere 937 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 3992/63 o výmere 1 326 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. č. 4025/8 o výmere 6 898 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 2698, vedenom Okresným úradom Nitra pre k. ú. Nitra,

B/ ostatný majetok, neevidovaný v katastri nehnuteľností, situovaný v areáli býv. kontajnerového prekladiska (ďalej len „KP“) SKD INTRANS a. s. v Nitre:

- Železničný zvršok - Nitra koľaj č. 101 (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20, dĺžka 158 m,
- Železničný zvršok - Nitra koľaj č. 102 (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20, dĺžka 178 m,
- Železničný zvršok - Nitra výhybka č. 101 (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 3992/20,
- Železničný spodok - Nitra (kontajnerové prekladisko) na pozemku parc. č. 4025/8, 3992/63 a 3992/20,
- Nitra - spevnené plochy (kontajnerový terminál) na pozemkoch parc. č. 3992/57, 3992/63 a 4025/8 o celkovej výmere 9 161 m²,
- Nitra KP oplatenie s podmurovkou na pozemku parc. č. 3992/57 o dĺžke 155,84 m,

- **Nitra - KP oplatenie II. bez podmurovky** na pozemku parc. č. 3992/63 o dĺžke 158,48 m,
- **Nitra - KP kanalizačná prípojka** - dažďová kanalizácia, umiestnená na pozemkoch parc. č. 3992/16, 3992/20, 3992/30, 3992/45, 3992/46, 3992/47, 3992/54, 3992/57, 3992/58, 3992/59, 3992/61, 3992/62, 3992/63, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7 a 4025/8, v **podiele 17/50** k celku,
- **Nitra - KP lapač olejov** na pozemku parc. č. 4025/8,

(spolu ďalej len „**Prevádzané nehnuteľnosti**“).

2.2 Predávajúci predáva Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci Prevádzané nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto Zmluve uvedeným spôsobom.

2.3 Táto Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia vlády SR č. zo dňa k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov pre Predávajúceho na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

Čl. III **Kúpna cena**

3.1 Prevod vlastníctva Prevádzaných nehnuteľností sa uskutoční odplatne za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **898 000,- €** (slovom: Osemstodeväťdesiatosem tisíc Euro; ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na Kupujúceho ako odberateľa. Predávajúci vyhlasuje, že od kolaudácie resp. prvého užívania stavieb, bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. B/ tejto Zmluvy (spolu ďalej len „**Stavby**“), uplynulo ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy viac ako 5 rokov. Na základe tejto skutočnosti Predávajúci v súlade s § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje na prevod Stavieb oslobodenie od DPH. V dôsledku toho je v súlade s § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH osobou povinnou platiť DPH Kupujúci.

Kúpna cena v úrovni bez DPH pozostáva z týchto čiastok:

- za žel. zvršok - koľaj č. 101 (kontajnerové prekladisko)	čiastka	37 000,00 €,
- za žel. zvršok - koľaj č. 102 (kontajnerové prekladisko)	čiastka	41 690,00 €,
- za žel. zvršok - výhybka č. 101 (kontajnerové prekladisko)	čiastka	28 740,00 €,
- za železničný spodok (kontajnerové prekladisko, alikv. časť)	čiastka	7 730,00 €,
- za spevnené plochy	čiastka	33 230,00 €,
- za oplatenie s podmurovkou	čiastka	3 220,00 €,
- za oplatenie II bez podmurovky	čiastka	2 440,00 €,
- za spoluvlastnícky podiel 17/50 na dažďovej kanalizačnej prípojke	čiastka	5 890,00 €,
- za lapač olejov	čiastka	1 720,00 €,
- za pozemok parc. č. 3992/57 (zast. pl. a nádvorie 937 m ²)	čiastka	75 310,00 €,
- za pozemok parc. č. 3992/63 (zast. pl. a nádvorie 1326 m ²)	čiastka	106 580,00 €,
- za pozemok parc. č. 4025/8 (zast. pl. a nádvorie 6898 m ²)	čiastka	554 450,00 €,
spolu:		898 000,00 €.

3.2 Kupujúci už uhradil Predávajúcemu prvú splátku Kúpnej ceny vo výške **89 770,- €** (slovom: Osemdesiatdeväťtisíc sedemstodesaťdesiat Euro) dňa 08.06.2021 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 839914 - 059/2020/SM-Rá zo dňa 2021 ako finančnú zábezpeku počas vyhláseného ponukového konania formou elektronickej aukcie v zmysle jeho podmienok na odpredaj Prevádzaných nehnuteľností (ďalej len „**Zábezpeka**“). Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky Kúpnej ceny vo výške **808 230,- €** (slovom: Osemstoosem tisíc dvestotridsať Euro) do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Dodanie Prevádzaných nehnuteľností je bez DPH s prenesením daňovej povinnosti na Kupujúceho ako odberateľa. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celom rozsahu na jeden z bankových účtov Predávajúceho uvedených na faktúre, vystavenej podľa ods. 3.2 tohto článku Zmluvy.

3.4 Kupujúci sa **zaväzuje**, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí Predávajúcemu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy celú Kúpnu cenu, **uhradí** v dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške prvej splátky Kúpnej ceny (ďalej len „**Zmluvná pokuta 1**“). V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VII ods. 7.5 tejto Zmluvy, sa na úhradu Zmluvnej pokuty 1 použije suma pripadajúca na prvú splátku Kúpnej ceny, uhradená Predávajúcemu Kupujúcim dňa 08.06.2021 v zmysle Čl. III ods. 3.2.1 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 839914 - 059/2021/SM-Rá zo dňa 2021. Zmluvná pokuta 1 je splatná na základe faktúry, vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody.

3.5 Odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do doby uhradenia Kúpnej ceny sa Kupujúci ďalej zaväzuje v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Predávajúcemu, a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

3.6 Kupujúci berie na vedomie, že dohodnutá Kúpna cena zohľadňuje umiestnenie Prevádzaných nehnuteľností v areáli bývalého kontajnerového prekladiska (ďalej len „**KP**“) SKD INTRANS a. s. na Šuranskej ulici, v blízkosti železničnej trate Šurany - Veľké Bielice, vľavo v smere staničenia, v kilometrickej polohe 32,870 - 33,090 žkm, vo vzdialenosti 8,00 m od osi krajnej koľaje, a že Prevádzané nehnuteľnosti zasahujú do ochranného pásma celoštátnej železničnej dráhy (ďalej len „**OPD**“) podľa ust. § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia, vyplývajúce z umiestnenia Prevádzaných nehnuteľností v OPD v zmysle platných právnych predpisov (a to najmä, ale nie výlučne, v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Čl. IV

Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena

4.1 Touto Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom pozemkov parc. č. 3992/57, 3992/63 a 4025/8, bližšie špecifikovaným v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce **v práve:**

4.1.1 **prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými cestnými mechanizmami cez pozemok parc. č. 3992/55**, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, v celom rozsahu (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“);

4.1.2 **prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými cestnými mechanizmami cez pozemok parc. č. 3992/60**, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, v celom rozsahu (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“);

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 sa zriaďujú bezodplatne.

4.3 Predávajúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 strpieť. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 prijíma.

Čl. V

Vecné bremeno 3, Vecné bremeno 4, Vecné bremeno 5 a Vecné bremeno 6 v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena

5.1 Touto Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno *in rem* spojené s vlastníctvom stavby súp. č. 1237 postavenej na pozemkoch parc. č. 4026/1 a parc. č. 4026/2, druh stavby „**KONTAJNEROVE PREKL**.“ (ďalej len „**stavba súp. č. 1237**“), bližšie špecifikovanej v Čl. II, ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy využívanéj Predávajúcim ako prevádzková budova (stavadlo), a s vlastníctvom pozemkov parc. č. 3992/20 a parc. č. 3992/55,

bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.1 písm. A/ tejto Zmluvy, v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce **v práve:**

5.1.1 prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými cestnými mechanizmami cez pozemok parc. č. 3992/63, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, k stavbe súp. č. 1237 a k pozemku parc. č. 3992/20 vrátane práva na parkovanie 2 osobných motorových vozidiel zamestnancov Predávajúceho na pozemku parc. č. 3992/63 za účelom dochádzky do zamestnania, údržby, manipulácie súvisiacej s prevádzkou, prehliadok a opráv železničných zariadení a stavby súp. č. 1237, a to v rozsahu, vymedzenom Geometrickým plánom č. 6/2013 zo dňa 11.03.2013 (ďalej len „**Geometrický plán č. 6/2013**“), ktorý vyhotovil LUSH, s. r. o. GEODETICKÉ PRÁCE, Kuzmányho nábrežie 14, Zvolen, IČO: 31 566 391, vyhotoviteľ Ing. T. Popálený dňa 11.03.2013, autorizačne overil dňa 12.03.2013 Ing. Juraj Kuchár, autorizovaný geodet a kartograf ev. č. 226, a úradne overila Správa katastra Nitra dňa 11.04.2013 pod č. 417/2013 (ďalej len „**Vecné bremeno 3**“);

5.1.2 umiestnenia jestvujúcej inžinierskej siete - STL-plynového vedenia pre zásobovanie stavby súp. č. 1237 zemným plynom, ktoré je v správe Predávajúceho, - **na pozemku parc. č. 3992/63,** bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu, vymedzenom Geometrickým plánom č. 6/2013 zo dňa 11.03.2013, vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou tejto inžinierskej siete, vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 4**“).

5.1.3 umiestnenia jestvujúcej inžinierskej siete - vedenia splaškovej kanalizácie, do ktorej je zaústená prípojka stavby súp. č. 1237, ktoré je v správe Predávajúceho - **na pozemku parc. č. 4025/8,** bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, vrátane objektov na tomto vedení (revízne, spádiskové, lomové šachty a pod.), ktoré sú jeho súčasťou, a to v rozsahu, vymedzenom Geometrickým plánom č. 6/2013 zo dňa 11.03.2013, vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou tejto inžinierskej siete, vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 5**“).

5.1.4 umiestnenia jestvujúcej inžinierskej siete – podzemné elektrické káblové NN vedenie, ktorým je napájaná stavba súp. č. 1237 a elektrotechnické zariadenia (zásuvkové stojany, železničné a areálové osvetlenie a i.), ktoré je v správe Predávajúceho - **na pozemku parc. č. 4025/8,** bližšie špecifikovanom v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 6/2013 zo dňa 11.03.2013, vrátane práva jej užívania a prístupu k nej za účelom jej periodických i mimoriadnych prehliadok, kontrolnej činnosti, manipulácie súvisiacej s prevádzkou tejto inžinierskej siete, vykonávania jej revízií, údržby, rekonštrukcie a opráv, príp. demontážnych prác (ďalej len „**Vecné bremeno 6**“).

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno 3, Vecné bremeno 4, Vecné bremeno 5 a Vecné bremeno 6 sa zriaďuje bezodplatne.

5.3 Kupujúci ako povinný z vecného bremena je povinný toto Vecné bremeno 3, Vecné bremeno 4, Vecné bremeno 5 a Vecné bremeno 6 strpieť. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena uvedené Vecné bremeno 3, Vecné bremeno 4, Vecné bremeno 5 a Vecné bremeno 6 prijíma. Kópie Geometrického plánu č. 6/2013 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **Príloha č. 1.**

Čl. VI **Ostatné dojednania**

6.1 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb (ustanovenie § 139 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) na Prevádzaných nehnuteľnostiach.

6.2 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Prevádzané nehnuteľnosti v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného

pásma dráhy alebo do ochranných pásiem podzemných vedení v správe Predávajúceho nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR ako Predávajúceho - Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, prípadne od ich právnych nástupcov.

6.3 Kupujúci týmto berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6.4 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že:

- a) zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy Predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbi svojú činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv jeho činností na Prevádzaných nehnuteľnostiach na prevádzku železničnej dráhy;
- b) sa zdrží takého konania, ktorým by sa v rozsahu šírky ochranných pásem inžinierskych sietí a káblových vedení, ku ktorým Zmluvné strany touto Zmluvou zriaďujú Vecné bremeno 4, Vecné bremeno 5 a Vecné bremeno 6 bližšie špecifikované v Čl. V ods. 5.1.2, 5.1.3 a 5.1.4 tejto Zmluvy, prechádzalo ťažkými mechanizmami a vozidlami, prevádzali terénne úpravy, znižovala alebo zvyšovala niveleta terénu, vykonávali zmeny krytia trasy, ohrozila stabilita podpier vedenia, zriaďovali stavby, spevnené plochy, umiestňovali skládky, ako i zriaďovala výsadba trvalých porastov;
- c) v lehote do šiestich (6) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vybuduje na hranici Prevádzaných pozemkov parc. č. 3992/63 a 4025/8 zo strany od železničnej trate Šurany - Veľké Bielice z bezpečnostných dôvodov na vlastné náklady oploتنie (vo vzdialenosti najviac 8,00 m od osi krajnej koľaje trate Šurany - Veľké Bielice) tak, aby bol zamedzený prístup nepovolaných osôb ku koľajisku a do priestoru možného ohrozenia, a aby nebola obmedzená ani ohrozená bezpečnosť a plynulosť železničnej dopravy, pričom projektová dokumentácia bude vopred odsúhlasená príslušnou odbornou zložkou ŽSR ako Predávajúceho - Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava.
- d) v lehote do jedného (1) mesiaca od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, požiada ŽSR ako Predávajúceho o uzavretie vlečkovej zmluvy so ŽSR - Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava, na prevádzkovanie železničných zariadení: výhybky č. 101 na pozemku parc. č. 3992/20 (od konca celokrižovatkovej výhybky č. 27ab) a cez ňu obsluhovaných koľají č. 101 a č. 102, ktoré sú ukončené tupíkmi na pozemku parc. č. 4025/8, pričom v rovnakej lehote zároveň požiada ŽSR - Oblastnú správu majetku Trnava, vysunuté pracovisko Nové Zámky, M. R. Štefánika č. 64, 940 65 Nové Zámky, o uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku parc. č. 3992/20, na ktorom sú umiestené výhybka č. 101 a časti koľají č. 101 a č. 102;
- e) v prípade záujmu o dodávku elektrickej energie zo siete ŽSR ako Predávajúceho Kupujúci ako nový vlastník zriadi na vlastné náklady nové odberné miesto s meraním spotreby na miesto, prístupné k odčítaniu meračov a údržbe (na fasádu, do oploتنia na hranici odpredávaných pozemkov a pod.), s hlavným istením pred meraním, a to na základe projektovej dokumentácie (PD), vypracovanej v spolupráci Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia EE, Stredisko miestnej správy a údržby Nové Zámky a odsúhlasenej Regionálnym strediskom Železničnej energetiky Bratislava - Východ. Po odsúhlasení a realizácii projektu predloží Kupujúci revízne správy, vyhotovené revíznym technikom s oprávnením k revízii na zariadeniach ŽSR, a prehlási odber elektrickej energie pre zásobovanie objektov na Prevádzaných nehnuteľnostiach elektrinou na seba ako nového vlastníka nehnuteľností a to v lehote najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že projektovú dokumentáciu, realizáciu a revíziu elektrozariadení v obvode železničnej dráhy a v OPD smie zabezpečiť iba osoba s oprávnením pre príslušné práce na ŽSR. Informácie o podmienkach odberu elektrickej energie zo siete ŽSR a o uzatváraní zmluvy, technické podmienky, cenník a ďalšie informácie sú dostupné na webovej stránke Železničnej energetiky (<http://ze.zsr.sk>).

- f) v prípade záujmu o dodávku elektrickej energie z verejnej rozvodnej siete zabezpečí Kupujúci na vlastné náklady zriadenie odberného miesta s meraním spotreby na hranici odpredávaných pozemkov, na základe projektovej dokumentácie, vopred odsúhlasenej Predávajúcim - Sekcia EaE ŽSR - Oblastného riaditeľstva Trnava, a vybuduje novú elektroprípojku, pričom Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že projektovú dokumentáciu, realizáciu a revíziu elektrozariadení v obvode železničnej dráhy a v OPD smie zabezpečiť iba osoba s oprávnením pre príslušné práce na ŽSR.
- g) bude dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov;
- h) zabezpečí, aby bol rešpektovaný zákaz vypúšťania akéhokoľvek iného odpadu okrem dažďových vôd do dažďovej kanalizácie v areáli bývalého kontajnerového prekladiska na Šuranskej ulici, ktorá je v spoluvlastníckom podiele vo výške 17/50 k celku súčasťou Prevádzaných nehnuteľností.

6.5 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že Prevádzané nehnuteľnosti sa nachádzajú v ochrannom pásme celoštátnej železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nakoľko je táto skutočnosť zohľadnená v Kúpnej cene, Kupujúci ďalej vyhlasuje, že si nebude z tohto titulu uplatňovať u Predávajúceho žiadne ďalšie nároky.

6.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Prevádzané nehnuteľnosti dodatočne zabezpečovať žiadnymi dodatočnými stavebnými úpravami na elimináciu hluku a prípadných iných negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

6.7 V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa Kupujúci zaväzuje zmluvne **previesť** záväzky a povinnosti uvedené v ods. 6.2 až 6.4 tohto článku Zmluvy na nového vlastníka a zároveň zmluvne **upozorniť** nového vlastníka na skutočnosti a vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 6.1, 6.5 a 6.6 tohto článku Zmluvy.

6.8 V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov uvedených v ods. 6.2 až 6.4 tohto článku Zmluvy a/alebo v ods. 6.7 tohto článku Zmluvy je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **3 000,- €** (slovom: Tritisíc Euro; ďalej len „**Zmluvná pokuta 2**“), a to v lehote splatnosti faktúry do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Predávajúceho domáhať sa od Kupujúceho náhrady škody, ak jej výška presahuje Zmluvnú pokutu 2.

6.9 Zmluvnú pokutu 2 podľa ods. 6.8 tohto článku Zmluvy môže Predávajúci uložiť Kupujúcemu aj opakovane, a to až do momentu nápravy touto Zmluvou požadovaného stavu

6.10 Deň odovzdania, resp. prevzatia Prevádzaných nehnuteľností je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy.

6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému a protokolárnemu odovzdaniu a prevzatí Prevádzaných nehnuteľností pristúpia v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu na základe tejto Zmluvy. Pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí Prevádzaného majetku odovzdá Predávajúci Kupujúcemu všetky osvedčenia, doklady a dokumentáciu, vzťahujúcu sa k Prevádzaným nehnuteľnostiam, ktorou ku dňu uzavretia tejto Zmluvy disponuje, a je nevyhnutná pre ich prevádzkovanie a užívanie v zmysle príslušných právnych predpisov.

6.12 Práva a povinnosti Predávajúceho a oprávneného z vecného bremena vykonávajú príslušné organizačné útvary ŽSR v zmysle platného Organizačného poriadku ŽSR. Organizačné usporiadanie ŽSR je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky (<https://www.zsr.sk/o-nas/vnutorne-organizacne-jednotky/>).

6.13 Poplatky spojené s overením podpisu v Zmluve si hradí každá zmluvná strana zvlášť a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

6.14 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci po úhrade celej Kúpnej ceny, na čo ho Predávajúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy. Pred podaním návrhu na vklad sa Kupujúci zaväzuje uhradiť Predáváčemu všetky splatné záväzky a Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, t.j. v lehote do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny doručiť Kupujúcemu prílohy k návrhu na vklad v potrebnom počte vyhotovení, pričom Kupujúci je povinný v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa obdržania týchto príloh, ich spolu s návrhom na vklad podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti pozná z ich nájmu a z osobnej obhliadky, je mu známe ich účelové určenie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie sídla a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. K Prevádzaným nehnuteľnostiam neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadené žiadne nájomné, predkupné, záložné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, okrem:

7.1.1 Nájomnej zmluvy č. 839 914 081-6-2004 zo dňa 25.01.2005, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom; na základe ktorej sú predmetom nájmu nebytové priestory o výmere 30,81 m² v stavbe súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“ (stavba nie je predmetom odpredaja), a spevnené plochy o výmere 853 m² na parc. č. 4025/8, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 1**“); na podnikateľský účel (prevádzka výkupu a spracovania druhotných surovín v zmysle predmetu činnosti nájomcu), pričom nájom pozemkovej plochy skončí ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu.

7.1.2 Nájomnej zmluvy č. 839 914 087-6-2004 zo dňa 25.01.2005, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.10.2005. Na základe nájomnej zmluvy sú predmetom nájmu časť parc. č. 4025/8, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy, koľaj č. 101 v dl. 158 m a pozemok pod koľajou o výmere 474 m² (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 2**“) a to na podnikateľský účel (prevádzka výkupu a spracovania druhotných surovín v zmysle predmetu činnosti nájomcu). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu 2 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 2 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

7.1.3 Nájomnej zmluvy č. 839 914 098-6-2006 zo dňa 27.12.2006, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom, na základe ktorej sú predmetom nájmu nebytové priestory o výmere 31,30 m² v stavbe súp. č. 1237 „KONTAJNEROVE PREKL.“ (stavba nie je predmetom odpredaja), koľaj č. 100 dl. 178 m (v súč. koľaj č. 102) a spevnené plochy o výmere 2 597 m² na časti parc. č. 4025/8, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy; (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 3**“). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) nájomnej zmluvy nájomný vzťah ku koľajniciam a pozemkom ako Predmetu nájmu 3 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 3 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

7.1.4 Nájomnej zmluvy č. 839 914 132-6-2012 zo dňa 26.09.2012, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom, na základe ktorej je predmetom nájmu pozemok parc. č. 3992/57 o výmere 937 m², ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu 4**“). V zmysle Čl. V Ukončenie nájmu ods. 1 písm. c3) nájomnej zmluvy nájomný vzťah k Predmetu nájmu 4 zaniká dňom, kedy nastanú účinky odpredaja Predmetu nájmu 4 v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

7.1.5 v časti „C ĽARCHY“ sú na Liste vlastníctva č. 2698 pre k. ú. Nitra evidované vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia elekt. podzemného vedenia nachádzajúceho sa na CKN p. č. 3992/56, 3992/63, 4025/3 v rozsahu vyznačenom v GP č. 85/12 a umožnenia vstupu k nemu za účelom jeho opravy, údržby a revízie a práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel cez CKN parc. č. 3992/55 v celom rozsahu a CKN p. č. 3992/56 v rozsahu vyznačenom v GP č. 85/12 v prospech ŽP EKO QELET a.s., IČO: 36 421 120, Martin, podľa V 3330/12-3605/12, R 337/12 – 3647/12;

7.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

7.3 Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.4 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

7.5 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí dohodnutú Kúpnu cenu v lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje, s výnimkou ustanovenia Čl. III ods. 3.4 tejto Zmluvy, podľa ktorého záväzok Kupujúceho uhradiť dohodnutú Zmluvnú pokutu 1 Predávajúcemu trvá aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

7.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá 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 uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

7.7 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.8 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky pošte.

7.9 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

7.10 Zmluva pozostáva z desiatich (10) strán, má jednu (1) prílohu a je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a dva (2) rovnopisy budú súčasťou návrhu na vklad.

7.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Bratislave, dňa.....

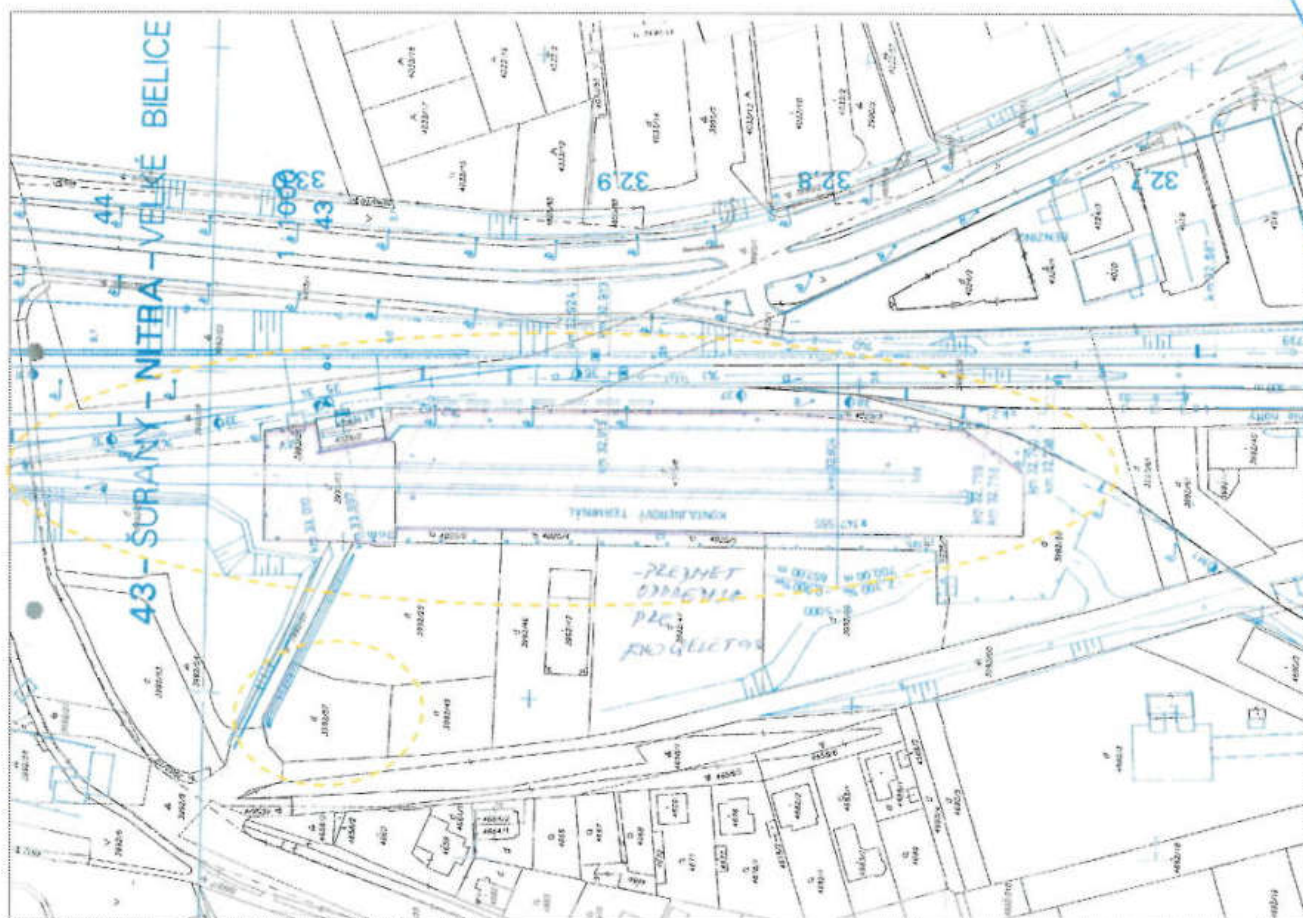
V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloš Havrila
generálny riaditeľ

.....
ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Roman Veverka
predseda predstavenstva

.....
ŽP EKO QELET a. s.
Ing. Marcel Vlček
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 2
k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 839914 - 059/2021/SM-Rá



Obr. 1 Situácia - predmet odpredaja na podklade mapy JZM a katastrálnej mapy (zmenšené z M :1000)



Obr. 2 Situácia Prevádzaných nehnuteľností na podklade vrstiev ortomapy a kópie z katastrálnej mapy (bez mierky; zdroj: www.zbgis.sk)



Úrad vlády Slovenskej republiky
Nám. Slobody 1, 813 70 Bratislava

Potvrdenie o zverejnení zmluvy

Podľa zákona § 5a ods. 7 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

Účastníci zmluvy:

ŽP EKO QELET a.s.

Železnice Slovenskej republiky

Predmet zmluvy – číslo zmluvy:

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY - 839914-059/2021/SM-Rá

Zmluvne dohodnutá čiastka:

898000 €

Identifikačné číslo zmluvy v rámci systému CRZ:

6033269

Dátum uzavretia zmluvy

08.11.2021

Dátum zverejnenia zmluvy

15.11.2021

Dátum účinnosti zmluvy

16.11.2021

Dátum: 15.11.2021

Odbor informatiky a elektronických služieb
Úrad vlády Slovenskej republiky



