

## **Nájomná zmluva**

č. 0120-III-109-NZ/2013

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**1. SIRS - Development, a.s.**

Framborská 12, Žilina 010 01  
v zastúpení konateľmi spoločnosti:  
Róbert Šátek - predseda  
Banšelova 5940/2  
Bratislava – Ružinov  
Slovensko  
Ing. Vincent Ondříšek - člen  
Kotešová – Buková 640  
Kotešová  
Slovensko  
IČO: 36 751 804  
DIČ: 2022346315  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Č. ú. 2627865488/1100

**„ďalej ako prenajímateľ“**

**a**

**2. Železnice Slovenskej republiky Bratislava, v skrátenej forme „ŽSR“**

Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka , generálny  
riaditeľ Železníc Slovenskej republiky  
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Veselka  
námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku  
IČO: 31 364 501  
IČ DPH: SK 2020480121  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava - mesto  
Č. ú. 35-4700012/0200  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu  
Bratislava I., oddiel: Po, vložka číslo: 312/B

**„ďalej ako nájomca“**

## **I. Predmet a účel nájmu**

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je v 1/1-ne vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trenčín, v katastri nehnuteľností evidovaných ako parc. KN-C č. 3316/9 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2068 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č. 3316/208 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 976 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č. 3316/209 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 734 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č. 3316/210 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3748 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosti sú evidované Správou katastra Trenčín v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 60 pre katastrálne územie Trenčín.

1.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti opísané v bode 1.1. tejto zmluvy za účelom výstavby nasledovného stavebného objektu:

**SO 31.35.11 Žst. Trenčín, prípojka VN pre TS ŽSR,**

**SO 31.37.11 – Žst. TN, rekonštrukcia kanalizácie na ul. železničnej a Sadovej (Stoka "Z" – Zmena trasy)**

v rámci realizácie stavby: "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Nové Mesto nad Váhom – Púchov, žkm100,500 – 159,100 pre traťovú rýchlosť do 160 km/hod. – III. etapa (úsek Zlatovce – Trenčianska Teplá)".

1.3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy.

1.4. Stavebný objekt a prevádzkový súbor opísaný v tomto bode, ktorý bude nájomca v rámci vyššie uvedenej stavby realizovať na prenajatých nehnuteľnostiach sú vyvolanými investíciami ŽSR.

## **II. Doba nájmu**

2.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od písomného odovzdania staveniska do kolaudácie stavby.

2.2. Nájomca je povinný bezodkladne a preukázateľne oboznámiť prenajímateľa o začatí a skončení plynutia doby nájmu („oznámenie“).

## **III. Nájomné**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné prenajímateľovi vo výške 1,00 € /slovom jedno euro/ročne, za celý predmet nájmu.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu prvého nájomného bezhotovostne, na základe vystavenej faktúry do 15. dňa po podpise nájomnej zmluvy, ktorej splatnosť bude do 30 dní odo dňa jej vystavenia. Úhradu vykoná nájomca prevodom na účet prenajímateľa č. ú. 2627865488/1100, Tatra banka, a.s..

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že každé ďalšie nájomné uhradí nájomca na základe vystavenej faktúry do 15. dňa v prvom mesiaci v roku, kde splatnosť faktúry bude do 30 dní od jej vystavenia.

#### **IV.**

#### **Práva a Povinnosti**

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje v čase realizácie stavby svojou činnosťou umožniť vlastníčkovi - prenajímateľovi ich užívanie tak, aby nedošlo k narušeniu technologického postupu súvisiaceho s výrobným procesom realizovaným prenajímateľom.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy.
- 4.5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby nájmu a celej doby realizácie stavby plynulosť cestnej premávky a nezamedziť prejazdnosť a prevádzku autobusového nástupišťa a zastávok, na základe vzájomne odsúhlaseného Harmonogramu prác, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje v lehote najneskôr 14 dní pred začatím stavebných prác písomne oznámiť prenajímateľovi termín začatia stavebných prác.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje po realizácii stavby uviesť do pôvodného stavu všetky prenajaté plochy, ktoré boli výstavbou dotknuté.
- 4.11. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť všetky stavebné práce vrátane uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu odo dňa oznámenia začatia stavebných prác v lehote 80 dní.
- 4.12. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, ktorý nebude brániť prenajímateľovi v jeho užívaní s prihliadnutím na zmeny spôsobené dovoleným užívaním nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy, a to na základe rozhodnutí príslušných stavebných úradov, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.

#### **V.**

#### **Zmluvná pokuta**

- 5.1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.2. V prípade porušenia záväzku nájomcu uskutočniť stavebné práce v dojednanej dobe trvania v zmysle zmluvy má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nájomného za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.3. V prípade porušenia záväzku nájomcu nezamedzovať prejazdnosť a prevádzku autobusového nástupišťa a zastávok má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3500 Eur za každý deň porušenia záväzku a jeho neodstránenia a za predpokladu, že sa

prenajímateľ spolu s nájomcom na spoločnom rokovaní, ktoré sa uskutoční bezodkladne po výzve prenájomateľa, nedohodli inak.

5.4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomateľa na náhradu škody, ktorá vznikne konaním nájomcu v rozpore z touto zmluvou.

5.5. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 15 dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu, po prerokovaní zmluvných strán a následne vystavenej faktúry.

## **VI. Skončenie nájmu**

6.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť okrem uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný, písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán alebo okamžitým odstúpením.

6.2. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručená, pričom výpovedná lehota je tri mesiace.

6.3. Dôvodom na výpoveď je nedodržanie ustanovení tejto zmluvy, článku IV. Práva a povinnosti.

6.4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou platby podľa tejto zmluvy dlhšie než 45 dní je prenájomateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.

## **VII. Doručovanie**

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 45 až 50 zákona č. 99/1963 zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.

8.2. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenájomateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca obdrží dva rovnopisy.

8.5. Táto zmluva v zmysle ustanovenia §-u 139 písm. a/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel preukazuje iné právo k nehnuteľnostiam dotknutých stavbou "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Nové Mesto nad Váhom – Púchov, žkm100,500 – 159,100 pre traťovú rýchlosť do 160 km/hod. – III. etapa (úsek Zlatovce – Trenčianska Teplá)" a uzatvára sa v záujme získania oprávnenia nájomcu k vybudovaniu stavebného objektu SO 31.35.11 Žst. Trenčín, prípojka VN pre TS ŽSR, SO 31.37.11 – Žst. TN, rekonštrukcia kanalizácie na ul. železničnej a Sadovej (Stoka "Z" – Zmena trasy) v súlade s projektovou dokumentáciou

stavby v stupni pre vydanie stavebného povolenia. Nájomca oboznámil prenajímateľa nehnuteľnosti s rozsahom projektovej dokumentácie.

8.6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V ....., dňa .....

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

SIRS - Development, a.s.  
v zast. Róber Šátek  
konateľ spoločnosti

---

Železnice Slovenskej  
v zast. Ing. Jozef Veselka  
námestník generálneho riaditeľa pre  
rozvoj a informatiku

---

SIRS - Development, a.s.  
v zast. Ing. Vincent Ondříšek  
konateľ spoločnosti