

# Nájomná zmluva

č. správcu prenajímateľa: 20-4300/2100NZ/2013

č. nájomcu: 1-I-608-NZ/2013

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

## Článok I. Zmluvné strany

**1. Prenajímateľ:** **Prešovský samosprávny kraj (PSK)**  
Sídlo: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov  
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík  
predseda Prešovského samosprávneho kraja  
Osoba oprávnená k podpisu zmluvy:  
IČO: 378 70 475  
IČO DPH:  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 882 650 61 00/5600  
Právna forma: Právnická osoba – samostatný územný samosprávny  
a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov

### Za prenajímateľa koná správca majetku:

**Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**  
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov  
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Kozák, riaditeľ  
IČO: 379 368 59  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Prešov  
Číslo účtu: 882 737 01 10/5600

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**a**

**2. Nájomca:** **Železnice Slovenskej republiky,  
Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“**  
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR  
Osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Veselka – námestník generálneho riaditeľa  
ŽSR pre rozvoj a informatiku  
IČO: 31 364 501  
IČ DPH: SK 2020480121  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava - mesto  
Číslo účtu: 344700012/0200  
Právna forma: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Po, vložka číslo:  
312/B

(ďalej ako „nájomca“)

za týchto podmienok:

## Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 V zmysle ust. § 10 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení je prenajímateľ ako správca majetku Prešovského

samosprávneho kraja oprávnený uzatvárať zmluvu o nájme nehnuteľného majetku s treťou osobou.

- 2.2 Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č. 546/2013 na 26. zasadnutí dňa 27.08.2013 ako nájom nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa.
- 2.3 Prenajímateľ je v 1/1-ne vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území „Veľká“, v katastri nehnuteľností evidovanej ako parcely:
- KN-C č. 1442/18, druh zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup>.
- 2.4 Nehnuteľnosti sú evidované Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad
- 2.5 v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č.3547 v časti B pod por.č.1 pre katastrálne územie „Veľká“.
- 2.6 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi Železnice Slovenskej republiky Bratislava do užívania – nájmu nehnuteľností opísaných v bode 2.1. tejto zmluvy v rozsahu podľa geometrického plánu č. 8/2011 overeného dňa 30.1.2012 pod č. G1-1064/11 za účelom vybudovania stavebného objektu
- SO 401-38-03 Poprad- Svit, okružná križovatka na ceste III/534005 v rámci realizácie stavby: „ŽSR modernizácia železničnej trate Žilina – Košice úsek trate Liptovský Mikuláš – Poprad – Tatry /mimo/ 1. Etapa“, UČS 401 č. stavby A 06048.
- 2.7 Rozsah a účel nájmu je uvedený v nasledujúcej tabuľke a je zakreslený v Prílohe č. 1 - Situácia stavby: „ŽSR modernizácia železničnej trate Žilina – Košice úsek trate Liptovský Mikuláš – Poprad – Tatry /mimo/ 1. Etapa“, UČS 401 č. stavby A 06048:

#### Geometrický plán č 8/2011

Číslo LV	Parcela KN-E č.	Parcela KN-C č.	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Podiel	Diel č. Podľa GP	Prenajímaná. výmera celkom podľa GP	Prenajímaná výmera príp. na podiel	Nájomné v €/m <sup>2</sup> /rok Podľa GP	Účel nájmu
3547	-	1442/18	zast.pl.	72	1/1	1,2	72	72	4,585	401-38-03

- 2.8 Účelom nájmu je využitie prenajatého pozemku na realizáciu projektu/stavby: „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice úsek trate Liptovský Mikuláš – Poprad – Tatry (mimo), dofinancovanie PP, UČS 401 č. stavby A 06048 v rámci operačného programu : Operačný program Doprava 2007 – 2013 , spolufinancovaný: Kohéznym fondom, prioritnej osi: č. 1 – Železničná infraštruktúra, opatrenia: č. 1.1 – Modernizácia a rozvoj železničnej infraštruktúry. V rámci uvedeného projektu/stavby za účelom zabezpečenia bezpečnosti cestnej premávky budú vybudované ako vyvolaná investícia v zmysle §14 ods. 1 a § 15 ods. 4 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nasledovné stavebné objekty:

- SO 401-38-03 - okružná križovatka na ceste III/534005,
- SO 403-38-03 - úprava cesty III/018149,

ktoré v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov budú po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja.

### **III. Doba nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od písomného odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby, do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby. Predpokladaná doba nájmu je 12 mesiacov.
- 3.2 Nájomca alebo ním poverený splnomocnenec oznámi písomne prenajímateľovi začatie nájmu v lehote do 15 dní pred termínom odovzdania staveniska zhotoviteľovi.
- 3.3 Ukončenie nájmu nájomca, alebo ním poverený splnomocnenec písomne oznámi prenajímateľovi súčasne s podaním žiadosti o vykonanie kolaudácie.

### **IV. Nájomné**

- 4.1 Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 58/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Moravský, dňa 22.05.2013 a predstavuje spolu nájomné vo výške

**330,12€/rok** , konkrétne pri:

72 m<sup>2</sup> KN-C č.1442/18 vo výške 330,12.- € ročne.

- 4.2 Výška nájomného je určená schválená zastupiteľstvom PSK uznesením č.546/2013 zo dňa 27.8.2013 v súlade s §9a) ods. 9 písm. c) zákona č.446/2001Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je že nájomcom je Slovenská republika Železnice Slovenskej republiky a prenajatý majetok bude využitý na verejnoprospešné účely – výstavbu stavebných objektov zmysle čl. II bod 2.7., ktoré budú po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov prevedené do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja.
- 4.3 Nájomca zaplatí nájomné do 90 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, a to z dôvodu spolufinancovania projektu
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu nájomného bankovým prevodom na vyššie uvedené číslo účtu správcu prenajímateľa na základe faktúry vystavenej správcou prenajímateľa. Faktúru správcu prenajímateľa predloží nájomcovi do 30 dní od oznámenia ukončenia nájmu nájomcom.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa pre násobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.
- 4.6 Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti uvedenej v bode 4.3 tohto článku je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### **V. Iné dojednania**

- 5.1 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby listinou, preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods.1 zákona č. 50/1976

Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov–pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.
- 5.4 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 zmluvy.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

## **VI. Skončenie nájmu**

- 6.1 Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou,
  - c) výpoveďou,
  - d) odstúpením od zmluvy.
- 6.2 Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 6.3 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z niektorého z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca užíva pozemky v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
  - b) nájomca prenajme pozemky tretej osobe,
- 6.4 Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
- 6.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ závažne poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) nájomca ďalej prenajme predmet nájmu tretím osobám,
  - b) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu,
  - c) bude zistené, že na nehnuteľnostiach, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádza majetok tretej osoby, a to bez vedomia a súhlasu prenajímateľa, nie je pritom rozhodujúce, či sa tento majetok nachádza v nehnuteľnostiach na základe ústnej či písomnej dohody, či sa nachádza dočasne alebo trvalo, ani či sa tam nachádza aj bez zavinenia nájomcu,
- 6.7 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na odsúhlasené stavebné zásahy a opotrebenie, aké je obvykle pri riadnom užívaní a údržbe nehnuteľností, a účel, na ktorý boli nehnuteľnosti prenajaté.

## **VII Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

7.3 Táto zmluva je v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník povinne zverejňovanou zmluvou . Správca prenajímateľa je povinný zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle a nájomca je povinný zverejniť zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu druhej zmluvnej strany a účinnosť nasledujúci deň po dni písomného odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Zmluvné strany sa zaväzujú, že písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

7.5 Súčasť zmluvy tvorí nasledovná príloha:

- Príloha č. 1. - Situácia stavby „ŽSR modernizácia železničnej trate Žilina – Košice úsek trate Liptovský Mikuláš – Poprad – Tatry /mimo/ 1. Etapa“, UČS 401 č. stavby A 06048,

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

V Prešove, dňa 3.3.2014

V Bratislave, dňa 4.2.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Správa a údržba ciest PSK**  
**Ing. Vladimír Kozák**  
riaditeľ

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**Ing. Jozef Veselka, v.r.**  
námestník generálneho riaditeľa ŽSR  
pre rozvoj a informatiku