

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 0007-I-501-ZBNZ/2013**  
*uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení*  
*(ďalej ako „zmluva“)*

medzi zmluvnými stranami:

názov: **VIKO spol. s r.o.**  
so sídlom: Považská Teplá 529, Považská Bystrica 017 05  
štatutárny orgán: konateľ  
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ladislav Ščotka  
IČO: 31584764  
IČ DPH: SK 2020439223  
bankové spojenie: ČSOB  
IBAN: SK07 7500 0000 0040 0862 5994

ako „**budúci prenajímateľ**“ na strane jednej

a

názov: **Slovenská republika**  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava** v skratenej forme „ŽSR“  
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,  
štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR  
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček – riaditeľ odboru investorského  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava - mesto  
číslo účtu: 35-4700012/0200  
IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012  
SWIFT: SUBASKBX  
IČO: 31 364 501  
IČ DPH: SK 2020480121  
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B

ako „**budúci nájomca**“, na strane druhej

## Článok I.

**1.1** Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok registra C KN parcelné číslo 641/1 o výmere 6671 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy, vedená na LV 2228 v časti B pod por.č. 2 v podiele 1/1, katastrálne územie Považská Teplá, Správa katastra Považská Bystrica.

- pozemok registra E KN parcelné číslo 124/1 o výmere 55 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, vedená na LV 2228 v časti B pod por.č. 2 v podiele 1/1, katastrálne územie Považská Teplá, Správa katastra Považská Bystrica.

**1.2.** V zmysle geodetického podkladu GP č.33/10/04p vypracovaného dňa 13.11.2012 firmou GEOSys s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, Bratislava, je potrebné v rámci realizácie stavby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy poskytnúť na trvalý záber stavby nižšie uvedenú výmeru pozemkov vo vlastníctve budúceho prenajímateľa a následne upraviť vzťah formou nájmu v prospech budúceho nájomcu v nasledovnom rozsahu:

Parcela E KN	druh pozemku	novovytvorená parcela C KN	druh pozemku	diel č.	výmera záberu m <sup>2</sup>	vlastnícky podiel	výmera podielu v m <sup>2</sup>	cena €/ m <sup>2</sup> /rok	cena za nájom €
124/1	orná pôda	936/4	zastavané plochy	4	14	1/1	14	1,316	18,42
124/1	orná pôda	937/3	orná pôda	5	11	1/1	11	1,316	14,48

Parcela C KN	druh pozemku	novovytvorená parcela C KN	druh pozemku	diel č.	výmera záberu m <sup>2</sup>	vlastnícky podiel	výmera podielu v m <sup>2</sup>	cena €/ m <sup>2</sup> /rok	cena za nájom €
641/1	zastavané plochy	641/16	zastavané plochy	1	7	1/1	7	1,316	9,21
641/1	zastavané plochy	641/17	zastavané plochy	2	25	1/1	25	1,316	32,90
641/1	zastavané plochy	641/18	zastavané plochy	3	7	1/1	7	1,316	9,21
Cena za nájom spolu v € s DPH 20%:									<b>84,22</b>
Z toho DPH 20%:									<b>14,04</b>

( ďalej len „predmet nájmu“ )

## Článok II.

Budúci **nájomca** je budúcim stavebníkom stavby "ŽSR, Modernizácia žel. trate "ŽSR, Modernizácia trate Púchov – Žilina pre traťovú rýchlosť do 160 km/hod., I.etapa, úsek Púchov – Považská Teplá " UČS 47, číslo stavby AA 04001

Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky a dodávateľom projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti je spoločnosť REMING CONSULT a.s..

Stavba je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.

## Článok III.

**3.1.** Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa týmto zaväzujú, že v súlade s harmonogramom stavby a geodetickým podkladom uzatvoria v lehote do začatia realizácie stavby nájomnú zmluvu na dočasný záber na nehnuteľnosti uvedené v čl.I, bod 1.2. tejto zmluvy.

Budúci nájomca predloží budúcemu prenajímateľovi návrh nájomnej zmluvy minimálne 30 dní pred začiatkom realizácie stavby.

Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenajme nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl.I., bod 1.2. tejto zmluvy na dobu potrebnú pre účel výstavby v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a harmonogramom stavby.

**3.2.** Výška nájomného za nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet nájmu je cenou dohodnutou medzi zmluvnými stranami a je podložená znaleckým posudkom č. 101/2013 zo dňa 17.9.2013, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností Ing. Eduardom Sahánkom.

**3.3.** Dohodnuté nájomné uvedené v bode 1.2. , článku I. zaplatí nájomca prenajímateľovi podľa splátkového kalendára stanoveného v nájomnej zmluve .

**3.4.** Budúci prenajímateľ ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet nájmu a vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré budú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára,

na súde prípadne na inom orgáne štátnej správy a že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné právne skutočnosti, ktoré by znemožnili plnenie tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek skutočnosti, ktorá nebude dopredu s budúcim nájomcom prerokovaná zodpovedá budúci prenajímateľ za prípadnú škodu.

#### **Článok IV.**

**4.1.** Vyhotovenie nájomnej zmluvy zabezpečí budúci nájomca a budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že zmluvu uzavrie do 15 dní od obdržania jej návrhu.

**4.2.** Budúci prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne budúcemu nájomcovi súhlas so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

**4.3.** Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby listinou, preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.– pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

#### **Článok V.**

**5.1.** Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu.

**5.2.** Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorej jedno obdrží budúci prenajímateľ a ostatné si ponechá budúci nájomca.

**5.3.** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané územné rozhodnutie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo po vydaní územného rozhodnutia nevydá MDPaT-SR schvaľovací protokol, nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

**5.4.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Považskej Teplej, dňa 15.8.2014

V Bratislave, dňa 30.7.2014

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

---

**Ladislav Ščotka**  
konateľ

---

**Ing. Štefan Sedláček, v.r.**  
riaditeľ odboru investorského