

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 13014-V-608-ZBNZ/2014
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**
Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr,
vložka č. 1160/B
prostredníctvom: Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., spoločník
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka
Ľubomír Petřík, konateľ spoločníka
Bankové spojenie: 262 352 0343/1100
číslo účtu v tvare IBAN: SK47 1100 000 0026 2352 0343
IČO: 35 793 783
IČ DPH: SK 2020279415

ako „budúci prenajímateľ“ na strane jednej

a

Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“

sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSRosoba oprávnená k podpisu
zmluvy: **Ing. Štefan Sedláček** - riaditeľ odboru investorského
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava - mesto
IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012
BIC: 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

Čl. I.

1.1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok, zapísaných Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor ako:

- parcela CKN č.311/43 o výmere 11m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - parcela CKN č.311/46 o výmere 3 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- vedené na LV č. 961 v spoluvlastníckom podiele 1/1

1.2. Zápisom geometrického plánu č. 02/12-7/2012 vypracovaným firmou GEOsys s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, Bratislava a úradne overeným pod č. 101/2013 dňa 28.3.2013 sa pozemky uvedené v článku I. tejto zmluvy odčlenili z pôvodnej parcely CKN č. 311/15, ktoré sú potrebné pre dočasný záber v rámci realizácie stavby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy. Dočasným záberom sa rozumie využitie pozemkov uvedených v bode 1.1 vyššie v súvislosti so stavebnou činnosťou budúceho nájomcu.

Článok II.

2.1. Budúci **nájomca** je budúcim stavebníkom stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Liptovský Mikuláš – Poprad – Tatry (mimo)“ /ďalej len „stavba“/ UČS 408 č. stavby A 06048, SO 44.38.04 „Žst. Liptovský Hrádok, komunikácia podjazdu v nžkm 243,830“, v rámci ktorého dôjde k úprave križovatky s cestou I/18.

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 nehnuteľností uvedených v čl. I. 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 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 bude podložená znaleckým posudkom vypracovaným v čase uzatvárania riadnej nájomnej zmluvy. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať budúci nájomca v celom rozsahu.

3.3. Dohodnuté nájomné 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, resp. zo strany budúceho prenajímateľa oznámená budúcemu nájomcovi, 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 30 dní od obdržania jej návrhu za podmienky, že návrh zmluvy bude obsahovať tieto náležitosti:

- a) označenie zmluvných strán,
- b) predmet nájmu a účel nájmu tak, ako je definovaný touto zmluvou,
- c) cenu nájmu, ktorá bude určená v zmysle podmienok stanovených touto zmluvou,
- d) podmienky splatnosti nájomného (nájomné bude určené ako polročné nájomné splatné mesiac pozadu, pričom splatnosť nájomného nesmie byť dlhšia ako 30 dní),
- e) dobu trvania nájmu, ktorá bude obmedzená výlučne na čas realizácie stavby, najneskôr však do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavby,
- f) podmienky predčasného ukončenia nájomného vzťahu, pričom budúci prenajímateľ musí mať oprávnenie odstúpiť od nájomnej zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - budúci nájomca sa dostane do omeškania s úhradou nájomného alebo akejkoľvek jeho časti trvajúceho dlhšie ako 30 dní,
 - budúci nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom stanoveným zmluvou alebo takým spôsobom, že budúcemu prenajímateľovi hrozí vznik škody,
 - budúci nájomca realizuje stavbu v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou a/alebo stavebným povolením,
 - stavebné povolenie stratí platnosť,

- g) záväzok budúceho nájomcu odovzdať po skončení nájmu pozemky späť budúceму prenajímateľovi v stave vhodnom na užívanie, ktorému majú tieto pozemky slúžiť a riadne vyčistené a upravené,
- h) záväzok budúceho nájomcu počínať si pri užívaní pozemkov a pri výstavbe na nich tak, aby tým nebolo obmedzené užívanie ostatných nehnuteľností vo vlastníctve budúceho prenajímateľa a najmä aby tým nebolo obmedzené alebo znemožnené prevádzkovanie predajne potravín a spotrebného tovaru LIDL a k nej prislúchajúceho parkoviska a prístupových chodníkov.

V prípade, že návrh nájomnej zmluvy nebude obsahovať aspoň vyššie uvedené náležitosti alebo návrh zmluvy bude v rozpore s inými dojednaniami podľa tejto zmluvy, je budúci prenajímateľ oprávnený odmietnuť návrh nájomnej zmluvy. Budúci prenajímateľ si vyhradzuje právo v lehote 7 dní odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy uplatniť k nej akékoľvek pripomienky a návrhy na doplnenia a zmeny textu zmluvy, a to aj v prípade, že návrh nájomnej zmluvy obsahuje všetky vyššie stanovené náležitosti.

4.2. Budúci prenajímateľ dňom podpisu riadnej nájomnej zmluvy dá budúceму nájomcovi súhlas so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedených pozemkoch odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Touto zmluvou budúci prenajímateľ dáva budúceму nájomcovi súhlas na vstup na pozemky v nevyhnutnom rozsahu za účelom prípravy projektovej dokumentácie a ostatnej dokumentácie, ktorá je podkladom pre vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Akékoľvek stavebné práce na pozemkoch je budúci nájomca oprávnený realizovať až po uzavretí riadnej nájomnej zmluvy a po nadobudnutí právoplatnosti príslušného 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-tich rovnopisoch, z ktorej dva obdrží budúci prenajímateľ a ostatné si ponechá budúci nájomca.

5.3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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 Bratislave, dňa 15.1.2015

V Bratislave, dňa 20.10.2014

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

Lidl Slovenská republika, v.o.s.
prostredníctvom svojho spoločníka
Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka
Lubomír Petřík, konateľ spoločníka

Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského