

Nájomná zmluva č. 42-V-608-NZ/2014

č. SSC: 345/3300/2014

uzatvorená podľa ustanovení §§663 Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanovením §13a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej v texte ako „*táto Zmluva*“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov: **Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičová 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, zmenené rozhodnutím MDPaT SR č. 100 z 11. mája 2006 a rozhodnutím č. 86 zo dňa 22. mája 2008

(ďalej v texte ako „*Prenajíateľ*“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“ ,

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Šefčík, 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:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Právna forma: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Po, vložka číslo: 312/B

(ďalej v texte ako „*Nájomca*“)

(spolu v texte ako „*zmluvné strany*“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom (Slovenská správa ciest správcom) nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Galovany, obec Galovany, okres Liptovský Mikuláš, zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor ako:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
42	553/1	C	1	1/1	18177	zastavaná plocha

Nájomca je stavebníkom stavby A06048. Na uvedenú stavbu bolo obcou Liptovský Mikuláš. vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice úsek trate Liptovský Mikuláš – Poprad – Tatry /mimo/“ UČS 411 č. URaSP 2008/05770-TA1 zo dňa 31.12..2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.03.2009.

Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia uvedenej stavby, v danom prípade SO 411-33-21 Liptovský Mikuláš – Paludza, železničný tunel Paludza, tunelová rúra a s ním súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy.

Článok II. Zmluvné plnenie

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi, za nižšie určených podmienok, do užívania časť pozemku, oddeleného z nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. Článku I. tejto Zmluvy, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 02/12-15/2013 zo dňa 13.11.2013 vypracovaným spoločnosťou GEOSys Bratislava (ďalej len „geometrický plán“), a to v nasledovnom rozsahu:

LV č.	Číslo parcely KN C	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	nájomné v € za 1 m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel
	553/7		1345	1/1	0,722	971,09

(ďalej len ako „predmet nájmu alebo „Predmet nájmu“).

2. Predmet nájmu bol Rozhodnutím generálneho riaditeľa č. 6942/2014/3300/25495 zo dňa 14.08.2014 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok v zmysle ustanovenia §3, ods. 4 zákona o správe majetku štátu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom nevyhnutnom a potrebnom pre stavebnú činnosť: Liptovský Mikuláš – Paludza, železničný tunel Paludza, tunelová rúra a s ním súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory (ďalej len „Stavba“), t.j. je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na predmetnom pozemku a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby predmetnej stavby. V prípade, že výstavbu predmetnej stavby (úplne alebo čiastočne) bude Nájomca vykonávať prostredníctvom tretích osôb, toto oprávnenie užívať predmet nájmu sa vzťahuje aj na tieto tretie osoby. Konanie takejto tretej osoby sa považuje za konanie Nájomcu.
2. Nájomca nemá právo bez súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu do podnájmu, a to čo i len jeho časť.
3. Po skončení nájmu Nájomca bezodkladne uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na povahu Stavby.

Článok IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu bola stranami dohodnutá na dobu určitú, a to na obdobie 2 kalendárnych rokov alebo do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, príp. do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho, čo nastane skôr.
2. Doba nájmu začína plynúť od písomného odovzdania staveniska. Začiatok plynutia doby nájmu si strany na požiadanie písomne potvrdia.

3. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii predmetnej Stavby sa strany zaväzujú o čas, kedy nepredvídané objektívne okolnosti trvali, dobu nájmu predĺžiť písomným dodatkom k tejto Zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel alebo
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo
 - c) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu najmenej 3 mesiacov.
5. Nájomca je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
6. Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok V. Nájomné

1. Za užívanie Predmetu nájmu patrí Prenajímateľovi nájomné. Výška nájomného je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení znaleckým posudkom č07/2014 zo dňa 30.01.2014 vypracovaným znalcom Ing. Peter Krivoš, Nálepkova 516, Liptovský Hrádok. Výška ročného nájomného za užívanie predmetných pozemkov je 0,722 za 1m² pozemku. Výška celoročného nájomného tak predstavuje sumu vo výške 971,09.
2. Nájomca zaplatí Prenajímateľovi nájomné za dobu od písomného odovzdania staveniska do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne povolenia o predčasnom užívaní stavby, a to na základe faktúry vystavenej a riadne doručenej Prenajímateľom Nájomcovi. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o dni odovzdania staveniska.
3. V prípade predčasného ukončenia doby nájmu z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo zákona, okrem prípadov, keď ukončenie nájmu bude dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcu, sa alikvótna časť nájomného za celé mesiace, kedy nájom netrvá, vráti Nájomcovi.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Prenajímateľ uzavretím tejto Zmluvy dáva súhlas Nájomcovi na zabezpečenie stavebného povolenia pre predmetnú Stavbu, pričom nájomné právo podľa tejto Zmluvy predstavuje, podľa ustanovenia §58, ods. 2 Stavebného zákona, iné právo Nájomcu ako stavebníka k Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k Predmetu nájmu je, alebo by mohlo byť, sporné alebo ohrozené, alebo že by malo byť, alebo mohlo byť, k Predmetu nájmu zriadené, alebo preukázané zriadenie, akéhokoľvek práva inej osoby,, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k Predmetu nájmu alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie, akéhokoľvek práva inej osoby k Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu nájmu s treťou osobou a neurobí žiaden úkon, ktorým by mohol sťažiť výkon nájomného práva Nájomcu, najmä zriadením akejkoľvek tarchy (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby) na Predmete nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po dokončení výstavby Stavby, ak o to Nájomca požiada, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena k Predmetu nájmu tak, aby Nájomca, alebo ním poverené osoby, mali zabezpečené k Stavbe najmä právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a

nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom prevádzkovania, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav na Stavbe alebo jej prípadného odstránenia.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa §13a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, sa táto Zmluva stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, podľa §47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na §5a, ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnymi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dva (2) pre každú zmluvnú stranu.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnomu významu pôvodného ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ich zmluvná voľnosť a voľnosť rozhodovania nie je obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, tento plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového, psychického alebo fyzického nátlaku alebo jednostranne za nápadne nevýhodných podmienok.

Dňa: 14.4.2015

Dňa: 02.03.2016

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Roman Žembera
generálny riaditeľ

.....
Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa ŽSR
pre rozvoj a informatiku