

Nájomná zmluva
č. 0001-1205-NZ/2017
č. 366/2017

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ

Mesto Žilina
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
štatutárny zástupca: Ing. Igor Choma, primátor mesta
IČO: 00321796
IČ DPH: nie je platcom DPH
DIČ: 2021339474
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomca

Slovenská republika
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme
„ŽSR“
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR
právna forma: iná právnická osoba
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Igor Polák, námestník generálneho riaditeľa ŽSR
pre rozvoj a informatiku
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Po, vložka číslo: 312/B

ďalej len „nájomca“
spolu ďalej ako „zmluvné strany“

za týchto podmienok:

I.
Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- parcela KN-C č. 986/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 864 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 422 pod B 1, k.ú. Strážov, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 5962/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19464 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 1730, ostatné plochy vo výmere 12486 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina

- parcela KN-C č. 3272/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 795 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 3273/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 301 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 5760, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 374 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 5763, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4973 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 5765/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1353 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 5772/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4808 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 5772/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 555 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-C č. 6051/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6652 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 1100 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina

- parcela KN-C č. 5761/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4416 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 8912 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-E č. 946/22, ostatné plochy vo výmere 1720 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 8912 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-E č. 9037/1, ostatné plochy vo výmere 6735 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 8912 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-E č. 9038, ostatné plochy vo výmere 112 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 8912 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-E č. 9039, ostatné plochy vo výmere 2169 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 8912 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina
- parcela KN-E č. 950/202, trvalé trávne porasty vo výmere 2425 m², evidovanej v 1/1 na LV č. 8912 pod B 1, k.ú Žilina, obec Žilina, okres Žilina

1.2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľností citovaných v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania:

- nehnuteľnosť v k.ú. Strážov a to časť oddelenú Geometrickým plánom č. 1205-31/2016, vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava v rozsahu:

diel 1 o výmere 83 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 986/1, LV 422

- nehnuteľnosti v k.ú. Žilina a to časti oddelené Geometrickým plánom č. 1205-32/2016, vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava v rozsahu:

diel 1 o výmere 162 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5962/2, LV č. 1100

diel 2 o výmere 54 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5962/2, LV č. 1100

diel 3 o výmere 912 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5962/2, LV č. 1100

- nehnuteľnosti v k.ú. Žilina a to časti oddelené Geometrickým plánom č. 1205-34/2016, vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava v rozsahu:

diel 1 o výmere 439 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 9037/1, LV č. 8912
diel 2 o výmere 655 m² zastavané plochy a nádvoria oddelený od parcely KN-E č. 9037/1, LV č. 8912
diel 3 o výmere 282 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 3272/1, LV č. 1100
diel 4 o výmere 555 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5772/2, LV č. 1100
diel 5 o výmere 41 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 946/22, LV č. 8912
diel 6 o výmere 103 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5772/1, LV č. 1100
diel 7 o výmere 95 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 9038, LV č. 8912
diel 8 o výmere 1082 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 9039, LV č. 8912
diel 9 o výmere 342 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5760, LV č. 1100
diel 10 o výmere 689 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 6051/1, LV č. 1100
diel 11 o výmere 702 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5761/1, LV č. 8912
diel 12 o výmere 523 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5763, LV č. 1100
diel 13 o výmere 18 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 1730, LV č. 1100
diel 14 o výmere 60 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5765/1, LV č. 1100
diel 15 o výmere 28 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 3273/1, LV č. 1100

- nehnuteľnosti v k.ú. Žilina a to časti oddelené Geometrickým plánom č. 1205-35/2016, vypracovaným firmou REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava v rozsahu:

diel 1 o výmere 463 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-C č. 5772/1, LV č. 1100
diel 5 o výmere 211 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 950/202, LV č. 8912
diel 6 o výmere 111 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 950/202, LV č. 8912
diel 7 o výmere 857 m² zastavané plochy a nádvoria, oddelený od parcely KN-E č. 950/202, LV č. 8912

(ďalej len „predmet nájmu“)

za účelom realizácie stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplica a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“, stavba číslo A 12084 a to:

SO 53-38-02 Komunikácia cestného nadjazdu pri zastávke Žilina odbočka

SO 53-38-04 Zastávka Žilina odbočka, chodníky a spevnené plochy a pre dočasnú komunikáciu „B“

SO 53-38-10 Umývač osobných vozňov, spevnené plochy a komunikácie

SO 53-38-07 Úprava mestskej komunikácie Kysucká a nadväzujúcich komunikácií

SO 53-38-12.1 Predĺženie Uhoľnej ulice vrátane okružnej križovatky

SO 53-38-12.3 Napojenie výjazdu z parkovísk do okružnej križovatky na Uhoľnej ulici
SO 53-38-12.2 Úprava cesty I/18 v napojení okružnej križovatky na Uhoľnej ulici
SO 53-38-12.4 Úprava prístupovej komunikácie k opravovni nákladných vozňov

a s nimi súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory.

1.3. V súlade so Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií č. 001-1205-ZoBZ/2016, uzavretou dňa 23.01.2017, budú SO 53-38-02 Komunikácia cestného nadjazdu pri zastávke Žilina odbočka, SO 53-38-07 Úprava mestskej komunikácie Kysucká a nadväzujúcich komunikácií a SO 53-38-12.1 Predĺženie Uhoľnej ulice vrátane okružnej križovatky, a s nimi súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory, po ich realizácii odovzdané do správy prenajímateľa.

1.4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s GP č. 1205-31/2016, GP č. 1205-32/2016, GP č. 1205-34/2016, GP č. 1205-35/2016 oboznámený a rozumie rozsahu, v ktorom dochádza na základe predmetných GP k oddeleniu predmetu nájmu.

II.

Doba nájmu

2.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a trvá až do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho, čo nastane skôr, najdlhšie však štyri a pol roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavby, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 60 dní odo dňa odovzdania stavby, pričom nájomca súčasne s oznámením zašle prenajímateľovi aj fotokópiu dokladu o odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby. Ak do štyri a pol roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nedôjde k (predčasnému) povoleniu užívania stavby určené právoplatným rozhodnutím z objektívnych dôvodov, prenajímateľ predloží Mestskému zastupiteľstvu v Žiline návrh na predĺženie trvania nájmu o ďalší rok; nájomca včas požiada prenajímateľa o predĺženie nájmu.

III.

Nájomné

3.1. Vzhľadom na povahu veci je výška nájomného za predmet nájmu stanovená dohodou zmluvných strán v hodnote 1,- € bez DPH (slovom jedno euro) za celú dobu užívania predmetu nájmu.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude fakturované jednorazovo vo výške uvedenej v bode 3.1. tohto článku.

3.3. Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

3.4. V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2€. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.

3.5. Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

IV.

Iné dojednania

4.1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. – pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

4.2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy a nie sú mu známe žiadne okolnosti a vady predmetu nájmu, na ktoré by mal nájomcu zvlášť upozorniť, okrem ťarchy, evidovanej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom v časti „C“ LV č. 1100: Z 2338/2016 - návrh na záznam vecného bremena, pre Spoločnosť Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469, povinnosť vlastníkov/spoluvlastníkov pozemkov strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých; S výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, na CKN parc.č.5765/1 - zast.pl. o výmere 1353 m², 5765/2 - zast.pl. o výmere 11329 m², 5774/1 - zast.pl. o výmere 3639 m², 5776 - zast.pl. o výmere 2998 m², 5785/1 - zast.pl. o výmere 4366 m², 6051/1 - zast.pl. o výmere 6652 m² - 1941/16 a ťarchy, evidovanej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom v časti „C“ LV č. 8912: Z 6091/13-5027/13 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inžinierskej siete-SO2040.1 kamerový systém po celú dobu jeho životnosti, vrátane projektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením a to v rozsahu vyznačenom na Gp č. DZA 1/2010 zo dňa 20.5.2010, v prospech oprávneného: Železnice SR, Klemensova 8, Bratislava, IČO:31364501 na EKN parc.č.9037/1-ost.pl.o výmere 8719 m².

4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

4.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.

4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Súčasťou užívania predmetu nájmu je právo vstupu a vjazdu na predmet nájmu, výrub drevín, ak sa na predmete nájmu nachádzajú, ako aj vykonávanie ďalších činností, ktoré možno v súvislosti s výstavbou hore špecifikovaného stavebného objektu dôvodne predpokladať, pričom nájomca sa zaväzuje pri realizácii ktorejkoľvek z týchto činností dodržať platnú legislatívu SR a tiež príslušné právne predpisy mesta Žilina. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

4.6. 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.

4.7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4.8. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na zrealizovanie stavby uvedenej v čl. I ods. 1.2., ako aj na odňatie predmetu nájmu z poľnohospodárskej pôdy v súlade s ods. 4.9., a to vo forme písomného protokolu.

4.9. Prenajímateľ súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.10. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Žilina ako dôvod hodný osobitného zreteľa uznesením č. **82/2017** zo dňa **24.04.2017** v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

4.11. Pokiaľ zanikne potreba užívania predmetu nájmu na účel dojednaný touto zmluvou (napr. dôjde k prepracovaniu projektovej dokumentácie alebo bude výstavba stavby: „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“ v celom rozsahu alebo čiastočne pozastavená), je nájomca oprávnený oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi; dňom doručenia písomného oznámenia podľa tohto odseku táto zmluva zaniká, ak sa nájomca nedohodne s prenajímateľom inak.

4.12. Zodpovednosť za vzniknutú prípadnú škodu na predmete nájmu prechádza z prenajímateľa na nájomcu odo dňa písomného odovzdania staveniska – predmetu nájmu nájomcom zhotoviteľovi stavby uvedenej v čl. I ods. 1.2.

V.

Záverečné ustanovenia

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

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

5.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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

5.5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

5.6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žiline, dňa 13.11.2017

V Bratislave, dňa 06.11.2017

Ing. Igor Choma
primátor mesta Žilina

Ing. Igor Polák
náamestník generálneho riaditeľa ŽSR
pre rozvoj a informatiku