

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 1-A11108-ZBNZ/2018
uzavretá podľa § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

názov: **Obec Dolný Štál**
sídlo: Ul. M. Korvína 676/2, 930 10 Dolný Štál
štatutárny orgán: th, starosta obcbankové spojenie:

číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00305430

(ďalej len „**budúci prenajímateľ**“)

A

názov: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“**
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
štatutárny orgán: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček, riaditeľ odboru investorského
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
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

(ďalej len „**budúci nájomca** „)
(spoločne tiež „zmluvné strany“)

Čl. I.

- 1.1** Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
- pozemok registra C KN parcelné číslo 2192/1 o výmere 5252 m², druh pozemku: Ostatné plochy, vedená na LV č. 2043 v podiele 1/1 k celku, katastrálne územie Horný Štál,

Obec Dolný Štál, Okres Dunajská Streda.

- pozemok registra C KN parcelné číslo 3369 o výmere 3666 m², druh pozemku: Ostatné plochy, vedená na LV č. 2555 v podiele 1/1 k celku, katastrálne územie Dolný Štál, Obec Dolný Štál, Okres Dunajská Streda.

1.2. V zmysle Situácie k SO 02 Železničný spodok vypracovanou spoločnosťou GEO-KOD, s.r.o., vyhotovenej dňa 08.04.2018 je potrebné v rámci realizácie stavby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy poskytnúť na trvalý záber nižšie uvedenú výmeru pozemkov vo vlastníctve budúceho prenajímateľa. Z dôvodu zápisov na listoch vlastníctva (LV 2043 a LV 2555) o zákaze scudzenia nie je možné nateraz riešiť scudzenie pre účely zamýšľaného trvalého záberu ale je nutné pre účely úspešného kolaudačného konania vo veci stavby zabezpečiť na nižšie uvedené pozemky právny vzťah pre účely dočasného záberu t.j. upraviť vzťah formou nájmu v prospech budúceho nájomcu v nasledovnom rozsahu:

Parcela C KN	Druh pozemku	Výmera parcely m ²	Vlastnícky podiel	Výmera záberu m ²	Cena za nájom €/rok
2192/1	Ostatné plochy	5252	1/1	239	0,50
3369	Ostatné plochy	3666	1/1	538	0,50

(ďalej len „predmet nájmu“)

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška budúceho nájomného, ktoré bude budúci nájomca povinný platiť za predmet nájmu (1.2.) na základe zmluvy o nájme bude vo výške 1 EUR (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu za jeden rok.

1.4. 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, avšak tento posun nebude mať vplyv na výšku nájomného uvedeného v bode 1.3. vyššie.

Článok II.

2.1. Budúci nájomca je stavebníkom stavby "ŽST Dolný Štál, predĺženie staničných koľají". Investorom stavby je budúci nájomca a dodávateľom projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti je spoločnosť Sudop TRADE Project s.r.o..

Článok III.

3.1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa týmto zaväzujú, že uzatvoria najneskôr do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby nájomnú zmluvu na dočasný záber na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. bode 1.2 tejto zmluvy na dobu určitú: 30 rokov.

Budúci nájomca predloží budúcemu prenajímateľovi návrh nájomnej zmluvy v lehote 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3.2. Dohodnuté nájomné podľa bodu 1.3. článku I. tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi podľa splátkového kalendára stanoveného v nájomnej zmluve.

3.3. Budúci prenajímateľ ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti (predmet nájmu) a vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom nájmu podľa tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy a že na nehnuteľnosti (predmete nájmu) neviazu žiadne iné právne skutočnosti, ktoré by znemožnili plnenie tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek skutočnosti, ktorá nebude vopred prerokovaná s budúcim nájomcom, zodpovedá budúci prenajímateľ budúcemu nájomcovi za prípadnú škodu.

Článok IV.

4.1. Vyhodenie nájomnej zmluvy zabezpečí budúci nájomca a budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomnú zmluvu s budúcim nájomcom uzavrie najneskôr ako uplynutia lehoty podľa bodu 3.1. – t.j. najneskôr 60. ty deň od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

4.2. Budúci prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne budúcemu nájomcovi súhlas so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedenom pozemku (predmete nájmu).

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. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

V prípade, že si budúci prenajímateľ nesplní povinnosť v zmysle bodu 4.1. tejto zmluvy, budúci nájomca bude postupovať podľa ustanovenia § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Článok V.

5.1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

5.2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží budúci prenajímateľ a ostatné si ponechá budúci nájomca.

5.3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami avšak pre prípad, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a OZ.

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

V Dolnom Štále, dňa 21.05.2018

V Bratislave, dňa 14.05.2018

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

Tomáš Horváth
starosta

Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského