

Nájomná zmluva
č. 002-A.1-ŠV-46-NZ/2022

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

1.

Podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy, ako spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, zastúpení pozemkovým spoločnosťom:

Obchodné meno:	Lesná spoločnosť Švábovce p. s.
sídlo:	Švábovce 132, Švábovce 059 12, SR
štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Rusnačko, predseda spoločnosti
IČO:	42 380 642
IČ DPH:	SK2024080113
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
Registrácia :	Register pozemkových spoločností; R-007/706

„ďalej ako prenajímateľ“

a

2.

Názov:	Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu Železnice Slovenskej republiky
sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán:	Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
osoba oprávnená k podpisu zmluvy:	Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
IČO:	31 364 501
IČ DPH:	SK 2020480121
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, Vložka č.: 312/B

„ďalej ako nájomca“

za týchto podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je Lesná spoločnosť Švábovce p. s. ako spoločnosť, ktorá má právnu subjektivitu, ktorá je zapísaná v Registri pozemkových spoločností na Okresnom úrade Poprad, pozemkový a lesný odbor (ďalej ako „Spoločnosť“), za ktorú v súlade so Zmluvou o pozemkovom spoluvlastníctve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a/alebo prijatých Stanov koná Výbor spoločnosti, ktorý zastupuje vlastníkov spoluvlastníckych podielov nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území v katastrálnom území Švábovce, obec Švábovce, okres

Poprad, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
1	1830	5394	C	34509	lesný pozemok
2	1830	5413	C	574820	lesný pozemok
3	1835	5395	C	21117	lesný pozemok
4	1835	5397	C	8395	lesný pozemok
5	2301	5403	C	7776	lesný pozemok
6	2301	5417	C	196935	lesný pozemok

- 1.2. Výbor Spoločenstva je oprávnený zastupovať podielových spoluvlastníkov vo veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom Spoločenstva vrátane nehnuteľného majetku – nehnuteľností / pozemkov. Za Výbor koná navonok predseda Spoločenstva.
- 1.3. Výpis z registra pozemkových spoločenstiev pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Poprad, Vložka číslo: R-007/706 je Prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.4. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľností citovaných v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, resp. ich časti, za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „Modernizácia železničnej trate Žilina-Košice, úsek trate Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy“, č. stavby A06099, UČS 10, uvedené v podklade na uzatváranie zmlúv – dočasný záber č. 31-203/2021, zo dňa 19.05.2022, vypracovaným firmou GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava, IČO: 35 715 456, v predpokladom rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely CKN	Diel	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
1830	5394	4	6	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
1830	5394	5	93	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
1830	5413	6	12	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
1835	5395	10	4	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
1835	5395	11	6	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
1835	5397	8	110	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
1835	5397	9	44	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
2301	5403	28	19	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
2301	5403	29	23	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
2301	5417	22	22	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
2301	5417	23	21	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900

2301	5417	24	30	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900
2301	5417	25	14	SO 10-38-05	Spevnenie krytu vozovky súbežnej lesnej cesty, žkm 187,790-191,900

(ďalej len „predmet nájmu“)

II.

Doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od písomného odovzdania staveniska do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Predpokladaná doba nájmu je 3 roky odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby.

III.

Nájomné

- 3.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 94/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Adrián Bukovec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 02.07.2022 a predstavuje nájomné vo výške spolu **386,62 €/rok** vrátane DPH (slovom: tristoosemdesiatšesť eur a šesťdesiatdva centov), konkrétne:

Diel	Výmera dielu (m ²)	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
4	6	0,957	5,74
5	93	0,957	89,00
6	12	0,957	11,48
10	4	0,957	3,83
11	6	0,957	5,74
8	110	0,957	105,27
9	44	0,957	42,11
28	19	0,957	18,18
29	23	0,957	22,01
22	22	0,957	21,05
23	21	0,957	20,10
24	30	0,957	28,71
25	14	0,957	13,40

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka /31.12/. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia Nájomcovi.
- 3.3. V prípade začiatku a ukončenia nájmu v priebehu príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca alikvotnú čiastku za príslušný kalendárny rok.
- 3.4. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa § 74 zákona o DPH. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na číslo Zmluvy, popis plnenia v zmysle predmetu Zmluvy a bankové spojenie v zmysle Zmluvy. Ak faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre

- ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenej opravenej alebo doplnenej faktúry.
- 3.5. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je nájomca oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet prenajímateľa, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Pokiaľ prenajímateľ nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je nájomca povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Nájomca nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

- 3.6. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto Zmluvou sa považuje za splnený dňom odpísania platenej sumy z bankového účtu nájomcu.
- 3.7. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splatnej sumy nájomného, prenajímateľ môže od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania v zmysle platných právnych predpisov. Ak si prenajímateľ bude voči nájomcovi uplatňovať právo na zaplatenie úroku z omeškania, svoj nárok si uplatní vystavením faktúry (daňového dokladu), so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

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 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
- 4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.
- 4.4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy“, č. stavby A06099, v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. 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 sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.
- 4.8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca je však oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania zhotoviteľovi stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy“, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, a to vo forme písomného protokolu.
- 4.10. Prenajímateľ súhlasí s 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.
- 4.11. Prenajímateľ zároveň súhlasí s dočasným vyňatím lesného pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. s obmedzením využívania funkcií lesov na lesnom pozemku a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu so zámerom v zmysle § 7 ods. 3 v spojení s ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

V.

Zánik zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. II bod 2.1,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy, ak i) na stavbu nebude vydané stavebné povolenie, ii) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin, iii) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, prípadne ak z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe. Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne, odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.
- 6.2. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 6.4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany nájomcu, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovo právne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19, resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží tri rovnopisy.
- 6.6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 6.7. Prenajímateľ je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Nájomcu.

Prenajímateľ:

V, dňa 17.08.2022

Nájomca:

V Bratislave, dňa 01.08.2022

Ing. Vladimír Rusnačko
predseda spolčenstva

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku