

**Nájomná zmluva č.  
SSC: č. ....../3300/2018  
č. ŽSR 007-1205-NZ/2018**

uzatvorená podľa § 13a zákona NRSR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „Zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

Názov: **Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ

IČO: 00 003 328

DIČ: 2021067785

IČ DPH: -

doplňujúce údaje k DPH: nie je platca DPH

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

*Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení (ďalej v texte ako „Prenajíateľ“)*

a

**Nájomca:**

Názov: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skratenej forme „ŽSR“**

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava,

Právna forma: Iná právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Po, Vložka č. 312/B

Štatutárny orgán: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR

Osoba oprávnená  
na uzatváranie zmlúv: Ing. Jozef Veselka – námestník generálneho riaditeľa ŽSR pre  
rozvoj a informatiku, na základe poverenia-splnomocnenia  
č. 2018/O130/46 zo dňa 23.03.2018

IČO: 31 364 501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(spolu v texte ako „zmluvné strany“)

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor ako:

LV č.	Číslo parcely E - KN	Číslo parcely C - KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku (CKN)
8896	950/209	-	90	1	1/1	Trvalé trávne porasty (zastavané plochy a nádvoría)
8896	3023/509	-	28584	1	1/1	Vodné plochy (zastavané plochy a nádvoría)
8896	-	3234/1	216	1	1/1	Trvalé trávne porasty
8896	-	3234/139	31	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3234/140	30	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3236/2	1486	1	1/1	Ostatné plochy
8896	-	3250/1	2036	1	1/1	Ostatné plochy
8896	-	3250/2	1330	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3250/3	201	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3251/7	1034	1	1/1	Ostatné plochy
8896	-	3251/14	825	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3255/14	22	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3255/15	23	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3255/16	18	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3255/39	1079	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3255/42	2	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	3256/1	8304	1	1/1	Ostatné plochy
8896	-	6027/2	2692	1	1/1	Vodné plochy

8896	-	6027/128	1761	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
8896	-	6027/132	6805	1	1/1	Vodné plochy

- Nájomca je stavebníkom stavby „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Žilina pod značkou číslo: Č.s.: 2830/2015-24855/2015-OS-MLA zo dňa 15.05.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2015.
- K stavbe bolo vydané stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 20652/2018/SŽDD/52511 zo dňa 03.07.2018, že uvedená stavba je líniová, koridorová stavba dopravnej infraštruktúry, financovaná z fondov EÚ OPII 2014-2020 a zaradená v prioritnej osi č.1 – Železničná infraštruktúra (TEN-T CORE) a obnova mobilných prostriedkov.

## Článok II. Zmluvné plnenie

- Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania Nájomcovi Predmet nájmu citovaný v článku II., bod 1.1 tejto zmluvy, ako:

### 1.1 Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/ m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
8896	950/209	E	1/1	1	29	29	4,204	121,92	SO 53-38-19
8896	3023/509	E	1/1	2	3132	3132	1,119	3 504,71	SO 53-38-19
8896	3023/509	E	1/1	3	143	143	1,119	160,02	SO 53-38-19
8896	3234/1	C	1/1	4	198	198	4,204	832,39	SO 53-38-19
8896	3234/139	C	1/1	5	31	31	4,204	130,32	SO 53-38-19
8896	3234/140	C	1/1	6	24	24	4,204	100,90	SO 53-38-19
8896	3236/2	C	1/1	7	620	620	4,204	2 606,48	SO 53-38-19
8896	3250/1	C	1/1	8	716	716	4,204	3 010,06	SO 53-38-19

8896	3250/2	C	1/1	9	566	566	4,204	2 379,46	SO 53-38-19
8896	3250/3	C	1/1	10	133	133	4,204	559,13	SO 53-38-19
8896	3251/7	C	1/1	11	284	284	4,204	1 193,94	SO 53-38-19
8896	3251/14	C	1/1	12	108	108	4,204	454,03	SO 53-38-19
8896	3255/14	C	1/1	13	22	22	4,204	92,49	SO 53-38-18
8896	3255/15	C	1/1	14	23	23	4,204	96,69	SO 53-38-18
8896	3255/16	C	1/1	15	6	6	4,204	25,22	SO 53-38-18
8896	3255/39	C	1/1	16	100	100	4,204	420,40	SO 53-38-18
8896	3255/42	C	1/1	17	2	2	4,204	8,41	SO 53-38-18
8896	3256/1	C	1/1	18	3668	3668	4,204	15 420,27	SO 53-38-18
8896	6027/2	C	1/1	19	397	397	1,119	444,24	SO 53-38-19
8896	6027/128	C	1/1	20	882	882	4,204	3 707,93	SO 53-38-19
8896	6027/132	C	1/1	21	4967	4967	1,119	5 558,07	SO 53-38-19

(ďalej v texte ako „Predmet nájmu“).

Názov objektov:

SO 53-38-18 Okružná križovatka ul. Kysucká s cestou I/60

SO 53-38-19 Miestna komunikácia v súbehu s ul. L'avobrežná

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájomné v €/rok

**„Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 40 827,08 €“**

a to pre účely realizácie stavby **„ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“**.

2. Predmet nájmu je zameraný Geometrickým plánom č. 1205-10/20108, vyhotoveným spoločnosťou REMING CONSULT, a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023, autorizačne overeným Ing. Vierou Bolyósovou dňa 15.6.2018.
3. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu pri výstavbe stavebných objektov definovaných v dokumentácii pre stavebné povolenie a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na Predmet nájmu.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom nevyhnutným a potrebným pre stavebnú činnosť: stavba „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“, t.j. je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami po Predmete nájmu 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 predmetnej stavby.
4. V prípade, že Predmet nájmu bude dotknutý umiestnením a uložením inžinierskych sietí, potrebných pre stavbu „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“, zaväzuje sa Nájomca o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť Prenajímateľa.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, a to na dobu 1 roka, za účelom výstavby stavebných objektov uvedených v čl. II. bod č. 1.1. tejto Zmluvy.
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii predmetnej stavby môže byť doba nájmu skrátená, alebo naopak predĺžená, na základe následného Dodatku k tejto Zmluve, vzájomne odsúhlaseného a podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, s čím Prenajímateľ vopred súhlasí.
3. Doba nájmu začína plynúť dňom zahájenia stavebných prác, o čom je povinný Nájomca Prenajímateľa písomne informovať.
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 túto 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. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom číslo 38/2018, vypracovaným znalcom Ing. Borisom Timkaničom, evidenčné číslo znalca 91 35 42, zo dňa 25.07.2018, vo výške **1,119 € a 4,204 € za 1m<sup>2</sup>/rok**, t. j. **40 827,08 €/ročne** za dočasný záber na obdobie 1 roka.
2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na príslušných stavebných objektoch po právoplatnosti stavebného povolenia a to vstupom na pozemok za účelom realizácie výstavby určených stavebných objektov.
3. Nájomca zaplatí Prenajímateľovi celé ročné nájomné na základe faktúry vystavenej a riadne doručenej Prenajímateľom Nájomcovi a to v lehote splatnosti určenej vo faktúre.
4. 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, kedy nájom netrvá, vráti Nájomcovi.

## **Článok VI. Ostatné ustanovenia**

1. 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.
2. 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 práva Nájomcu užívať Predmet nájmu, najmä zriadením akejkoľvek ťarchy (záložné právo, vecné bremeno, právo užívania na základe nájomnej zmluvy a iné právo v prospech tretej osoby) na Predmete nájmu.

## **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 podpísania 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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) v znení neskorších predpisov.
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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 šiestich (6) rovnopisoch, po tri (3) 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 právnemu 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: 9.11.2018

Dňa: 2.10.2018

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

.....  
**Ing. Roman Žembera**  
generálny riaditeľ

.....  
**Ing. Jozef Veselka**  
námetník generálneho riaditeľa ŽSR  
pre rozvoj a informatiku  
na základe poverenia - splnomocnenia