



Nájomná zmluva

č. 014-A.1-SŠ-46-NZ/2021

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

1. Prenajímateľ:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Spišské Podhradie**
Sídlo: **Spišské Podhradie, Spišská Kapitula 9, okres Levoča, SR**
Adresa pre doručovanie: **Spišská Kapitula 9, 053 04 Spišské Podhradie, SR**
Štatutárny zástupca: **Mons. ThDr. Ján Kuboš, PhD., diecézny administrátor**
IČO: **00 179 124**
DRČ: / IČ DPH: **2021235689 / SK2021235689**
Bankové spojenie:

Právna forma: **cirkevná organizácia**
Registrácia: **Ministerstvo Kultúry Slovenskej republiky,
štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.
registračné číslo : 308/1991/11-0004**

(ďalej len „ Prenajímateľ “)

a

2. Nájomca:

Názov: **Slovenská republika**
konajúca prostredníctvom správcu:
Železnice Slovenskej republiky
Sídlo: **Bratislava, Klemensova 8, SR**
Adresa pre doručovanie: **Klemensova 8, 813 61 Bratislava, SR**
IČO: **31 364 501**
Štatutárny zástupca:
osoba oprávnená k podpisu
zmluvy: **Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ**
**Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj
a informatiku**
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Po, Vložka č. 312/B**
Bankové spojenie:

DRČ: / IČ DPH: **2020480121 / SK 2020480121**

(ďalej len „ Nájomca “)

(obidvaja ďalej aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, Obec Spišský Štiavnik, okres Poprad, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom nasledovne :

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluhl. podiel	Druh pozemku
1	62	4250/1	C	43813	1	1/1	trvalý trávny porast
2	62	4250/2	C	294893	1	1/1	orná pôda
3	62	4263/2	C	5543	1	1/1	ostatná plocha

- 1.2. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje z nehnuteľností citovaných v bode 1.1. tohto článku 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 08, UČS 09, uvedené v podklade na uzatváranie zmlúv – dočasný záber č. GDZV-50-08/2021, zo dňa 08.09.2021, vypracovaným firmou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, v predpokladom rozsahu:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Diel	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
62	4250/1	C	16	1	SO 09-35-15	TUNEL ŠPANÍ HÁJ, východný portál - prípojka VN pre dočasnú transformovňu
62	4250/2	C	3	3816	SO 09-35-15	TUNEL ŠPANÍ HÁJ, východný portál - prípojka VN pre dočasnú transformovňu
62	4263/2	C	4	1440	PS 08-21-02 SO 09-33-15 SO 09-33-16	Provizórne zabezpečovacie zariadenie Zbúranie železničného mosta v km 188,465 Zbúranie železničného mosta v km 188,535

(ďalej len „premet nájmu“)

Čl. 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. Predpokladaná doba nájmu je tri (3) roky odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby.

Čl. III.

Nájomné

- 3.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 73/2021, zo dňa 27.09.2021, ktorý vypracoval Ing. Adrián Bukovec, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje nájomné vo výške spolu 3.325,71 €/rok vrátane DPH (slovom: tritisícristodvadsaťpäť EUR a sedemdesiatjeden centov), konkrétne:

Diel č.	Výmera dielu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
16	1	1/1	1,00	0,614	0,61
3	3816	1/1	3 816,00	0,614	2 343,02
4	1440	1/1	1 440,00	0,682	982,08

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vykoná úhradu na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do pätnásť (15) dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka /31.12./. Lehota splatnosti faktúry bola dohodnutá lehotou tridsať (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 rok.
- 3.4. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. 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 bankový 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. Závazok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto Zmluvou sa považuje za splnený dňom pripísania platenej sumy na bankový účet Prenajímateľa v jeho banke.
- 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 tridsať (30) dní do dňa doručenia faktúry.

Čl. 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 platných právnych 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. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu Prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.
- 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo akéhokoľvek užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je však oprávnený predmet nájmu sprístupniť Zhotoviteľovi stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad-Tatry (mimo) – Krompachy“, v nevyhnutne potrebnom rozsahu za účelom realizácie stavebného diela, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, a to vo forme písomného protokolu.
- 4.9. Prenajímateľ súhlasí s prípadným 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. Prenajímateľ súhlasí s prípadným 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.

Čl. V.

Zánik zmluvy

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

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky súvisiacich s obsahom dojednaní v tejto Zmluve.

- 6.2. Zmeny a/alebo doplnenia v tejto Zmluve je možné vykonať len formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo uplynutím úložnej doby určenej poštovým poriadkom Pošty. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto Zmluvy. Prostredníctvom faxu, alebo elektronickej poštou (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do 3 (tri) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.
- 6.4. Prenajímateľ podpísaním 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 pozostáva z piatich (5) strán textu, je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa a tri (3) rovnopisy pre Nájomcu.
- 6.6. Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej celému obsahu vo všetkom porozumeli, preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 6.7. Zmluvný partner Železníc Slovenskej republiky je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Za Prenajímateľa :

Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie

V Spišskom Podhradí, dňa 11. 11. 2022

Mons. ThDr. JCLic. Ján Kuboš, PhD
diecézny administrátor

Za Nájomcu :

SR – Železnice Slovenskej republiky

Bratislave, dňa 27. 10. 2022

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku