

Nájomná zmluva
č. 016-A.1-PP-46-NZ/2022
č. 2/2023/P

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.

Názov:	Mesto Poprad
Štatutárny orgán:	Ing. Anton Danko, primátor
Sídlo:	Nábřeží Jana Pavla II. 2802/3, Poprad 058 42, SR
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	SK 2021031144
	Mesto Poprad nie je platcom DPH
	SK 2021031144 - zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562
SWIFT/BIC:	SUBASKBX

„ďalej ako prenajímateľ“

a

2.

Názov:	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
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. Bratislava - mesto
IBAN:	SK11 0200 0000 3500 0470 0012
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
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 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, 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	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1	338	E	659	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2	1	432/2	C	17	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
3	1	471/4	C	215	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
4	1	472/17	C	210	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
5	1	473/7	C	27	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
6	1	474/1	C	648	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
7	1	479/9	C	53	1	1/1	záhrada
8	1	493/1	C	214	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
9	1	494/1	C	57	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
10	1	538	C	953	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
11	1	567/2	C	82	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
12	1	584/2	C	332	1	1/1	ostatná plocha
13	1	584/3	C	28	1	1/1	ostatná plocha
14	1	1900/64	C	67	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
15	1	3714	E	21	1	1/1	vodná plocha

- 1.2. 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 12, uvedené v podklade na uzatváranie zmlúv – dočasný záber č. GDZV-50-30/2021, zo dňa 11.03.2022, vypracovaným firmou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, v predpokladom rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
1	338	E	2	71	SO 12-38-01, SO 12-38-02, SO 12-34-01	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736, Prístrešky pre cestujúcich SAD, Štefániková ulica
1	432/2	C	4	17	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736

1	471/4	C	7	215	SO 12-38-01, SO 12-38-02, SO 12-33-03, SO 12-31-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736, Prestavba železničného mosta v žkm 196,742 (km 198,420) nad cestou I/67 – most na vlečke, Búracie práce - objekty mimoželezničné
1	472/17	C	8	210	SO 12-38-01	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736
1	473/7	C	11	27	SO 12-38-01	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736
1	474/1	C	12	358	SO 12-38-01, SO 12-38-02, SO 12-33-03, SO 12-31-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736, Prestavba železničného mosta v žkm 196,742 (km 198,420) nad cestou I/67 – most na vlečke, Búracie práce - objekty mimoželezničné
1	479/9	C	13	6	SO 12-38-01, SO 12-38-02, SO 12-33-03, SO 12-31-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736, Prestavba železničného mosta v žkm 196,742 (km 198,420) nad cestou I/67 – most na vlečke, Búracie práce - objekty mimoželezničné
1	493/1	C	14	52	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736
1	494/1	C	15	31	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736
1	538	C	16	6	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736
1	567/2	C	17	11	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736
1	584/2	C	18	70	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736
1	584/3	C	19	28	SO 12-38-01, SO 12-38-02	Rekonštrukcia cesty I/67 v žkm 196,736, Chodníky na ceste I/67 v žkm 196,736

1	1900/64	C	20	14	SO 12-38-07	Podchod pre chodcov v žkm 196,826 - chodníky
1	1900/64	C	21	3	SO 12-33-04, SO 12-33-05, SO 12-38-07	Prestavba železničného mosta v žkm 196,794 (km 198,478) nad riekou Poprad - most ŽSR, Prestavba železničného mosta v žkm 196,794 (km 198,478) nad riekou Poprad - most na vlečke, Podchod pre chodcov v žkm 196,826 - chodníky
1	3714	E	33	2	SO 12-33-04, SO 12-33-05, SO 12-38-07	Prestavba železničného mosta v žkm 196,794 (km 198,478) nad riekou Poprad - most ŽSR, Prestavba železničného mosta v žkm 196,794 (km 198,478) nad riekou Poprad - most na vlečke, Podchod pre chodcov v žkm 196,826 - chodníky
1	3714	E	34	1	SO 12-38-07	Podchod pre chodcov v žkm 196,826 - chodníky
1	3714	E	35	5	SO 12-38-09	Dočasná komunikácia AuqaCity - ŽST POPRAD-TATRY, Poprad (žkm 196,8-197,1)

(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. 77/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Adrián Bukovec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 06.06.2022 a predstavuje nájomné vo výške spolu **7 767,44 €/rok** (slovom: Sedemtisícšesťstošesťdesiatšesť eur a štyridsaťštyri centov), konkrétne:

Diel	Výmera dielu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
2	71	1/1	71,0000	6,527	463,42
4	17	1/1	17,0000	6,200	105,40
7	215	1/1	215,0000	6,200	1 333,00
8	210	1/1	210,0000	6,200	1 302,00
11	27	1/1	27,0000	6,200	167,40
12	358	1/1	358,0000	8,223	2 943,83
13	6	1/1	6,0000	8,223	49,34
14	52	1/1	52,0000	6,627	344,60

15	31	1/1	31,0000	6,627	205,44
16	6	1/1	6,0000	6,200	37,20
17	11	1/1	11,0000	6,200	68,20
18	70	1/1	70,0000	6,200	434,00
19	28	1/1	28,0000	6,200	173,60
20	14	1/1	14,0000	6,200	86,80
21	3	1/1	3,0000	6,200	18,60
33	2	1/1	2,0000	4,325	8,65
34	1	1/1	1,0000	4,325	4,33
35	5	1/1	5,0000	4,325	21,63

- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prenajímateľom za príslušný kalendárny rok, so splatnosťou vždy do 30 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
- 3.3. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa začatia nájmu do konca príslušného kalendárneho roka je splatné na základe faktúry vystavenej do 15 kalendárnych dní odo dňa odovzdania staveniska so splatnosťou do 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. V prípade ukončenia nájmu v priebehu príslušného kalendárneho roka je prenajímateľ povinný vystaviť do 15 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu opravnú faktúru so splatnosťou do 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
- 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.
- 3.6. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto Zmluvou sa považuje za splnený dňom pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa.
- 3.7. V prípade, že faktúra nebude uhradená v lehote splatnosti, je povinný nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca uhradí faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 50 % z fakturovanej sumy, najmenej však 50,-- € a najviac 200,-- €.

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.

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. Mestské zastupiteľstvo Mesta Poprad uznesením č. 242/2022 zo dňa 09.11.2022 schválilo prenájom predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- 6.2. 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.
- 6.3. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.5. 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.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží tri (3) rovnopisy a nájomca obdrží tri (3) rovnopisy.
- 6.7. 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.

V Poprade, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Mesto Poprad

Nájomca:

Železnice Slovenskej republiky

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku