

Nájomná zmluva
číslo 015-A.1-ŠV-46-NZ/2023

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

1.

Obchodné meno: Obec Švábovce, sídlo: Švábovce 132, Švábovce 059 12, SR, štatutárny orgán: Mgr. Juraj Šimko, starosta, IČO: 00326623, DIČ: 2020674997, „ďalej ako prenajímateľ“

a

2.

Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu, 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: 3136450, IČ DPH: SK 2020480121, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B, „ďalej ako nájomca“

za týchto podmienok:

1.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Švábovce, obec Švábovce, okres Poprad, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom nasledovne:

Poradové číslo 1	List vlastníctva číslo: 1	Číslo parcely 5215/3	Register KN C	Celková výmera 995 m ²	Poradové číslo v časti B listu vlastníctva: 1	Spoluvlastnícky podiel: 1/1	Druh pozemku: ostatná plocha
------------------	---------------------------	----------------------	---------------	-----------------------------------	---	-----------------------------	------------------------------

1.2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľnosti citovanej v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť, resp. jej časť, za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad - Tatry (mimo) – Krompachy“, číslo stavby A06099, UČS 10, uvedenú v podklade na uzatváranie zmlúv – dočasný záber číslo 31-207/2021, zo dňa 18. 12. 2022, vypracovaným firmou GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava, IČO: 35715456, v predpokladom rozsahu:

List vlastníctva číslo: 1	Číslo parcely 5215/3	Register KN C	Diel: 2	Výmera dielu (m ²): 2	Stavebný objekt /prevádzkový súbor: SO 10-35-06.1	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru: Preložka 6 kV
---------------------------	----------------------	---------------	---------	-----------------------------------	---	---

(ďalej len „predmet nájmu“)

2.

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.

3. Nájomné

3.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená znaleckým posudkom číslo 6/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Adrián Bukovec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 11. 01. 2023 a predstavuje nájomné vo výške spolu **2,14 €/rok** vrátane DPH (slovom: dve eurá a štrnásť centov), konkrétne:

Diel: 2	Výmera dielu (m ²): 2	Spoluvlastnícky podiel: 1/1	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel: 2,0000	Výška nájmu v €/m ² /rok: 1,068	Výška nájmu za rok: 2,14
---------	-----------------------------------	-----------------------------	---	--	--------------------------

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 číslo 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.

4. 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 číslo 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“, číslo 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 číslo 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona číslo 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 číslo 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

5.

Zánik zmluvy

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu v zmysle článku 2. 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.

6.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. číslo 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 číslo 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: Mgr. Juraj Šimko, starosta, Vo Švábovciach, dňa:

Nájomca: Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku, V Bratislave, dňa: