

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
/ďalej ako „zmluva“/

Číslo zmluvy: 125-II/b-07003-NZ/2011
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

FATRA IZOLFA, a.s.

Sídlo: Nitrianska 114/1764, 958 01 Partizánske
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 36301931
IČ DPH: SK2020139418
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Ševčík
predseda predstavenstva
Osoba oprávnená k
podpisu zmluvy: Ing. Július Pečo – predseda dozornej rady
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vl. č. 10493/R

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“ na strane jednej)

a

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme „ŽSR“

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vl. č. 312/B
Právna forma: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Ľupták
generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky, Bratislava
Osoba oprávnená k
podpisu zmluvy: Ing. Jozef Lamprecht
námetník generálneho riaditeľa ŽSR pre rozvoj a informatiku
IČO: 31364501
IČ DPH: SK2020480121
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 27-2203012/0200

(ďalej aj ako „Nájomca“ na strane druhej)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto a to:

Číslo LV	Č. KN-E parcely	Č. KN-C parcely	Spoluvlastnícky Podiel	Celková výmera v m2	Druh pozemku
5358		12782/35	1/1	288	ostatné plochy

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 Nájomca je stavebníkom stavby vo verejnom záujme „**Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave – Stavba: ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M.R. Štefánika, 2. etapa**“. Na stavbu bolo vydané mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto dňa 21. 12. 2009 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 730 pod číslom ÚKaSP-2009/1400/R-FME-730, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 2. 2010. (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“).

Vzhľadom na túto skutočnosť a potrebu majetkovoprávného usporiadania stavby, ako i to, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy.

2.2 V zmysle grafickej situácie pre Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave - Stavba: ŽSR Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M.R. Štefánika, 2. etapa je potrebné v rámci stavby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy zabráť ako **dočasný záber** nižšie uvedené výmery pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa v nasledovnom rozsahu:

pozemky potrebné v súvislosti so zriadením predmetnej stavby ako manipulačný priestor pre stavebné stroje, zariadenia staveniska a pod.:

Pol. č.	LV č.	KN-C parcela č.	Spolu vlastnícky podiel	Druh pozemku	Celková výmera pozemku	Diel	Dočasný záber v m2	Predpokladaná náhrada nájomného za rok v € bez DPH
1	5358	12782/35	1/1	ostatné plochy	288	51	54	504.04

SO 32-09-75 „Rekonštrukcia kanalizačných prípojk DN 300“

(ďalej len „**predmet nájmu**“)

2.3 Touto nájomnou zmluvou Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v tomto čl. zmluvy do nájmu na dobu potrebnú pre účely stavby Projektu TEN-T Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a harmonogramom stavby.

Uvedené pozemky budú slúžiť jednak ako manipulačný priestor pre stavebné stroje pri výstavbe stavby, zariadenie staveniska, dočasnej depónie materiálu a pod. Pozemky potrebné ako manipulačný priestor pre stavbu budú po jej ukončení uvedené do pôvodného stavu.

Článok III. Doba nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

3.2. Nájom sa začína po právoplatnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu a to dňom zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte za účelom uskutočnenia predmetnej stavby.

3.3. Nájom trvá počas doby uskutočňovania predmetnej stavby a doby uvedenia použitých pozemkov do pôvodného stavu (ďalej len „**doba nájmu**“).

3.4. Nájom končí uplynutím doby nájmu.

Článok IV. Nájomné

4.1 Predpokladané nájomné za užívanie pozemku (pozemkov) uvedených v tejto zmluve je určené v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z., znaleckým posudkom číslo 51/2010 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava zo dňa 30.11.2010, vo výške 9,334 EUR/m2/rok bez DPH.

Celkové predpokladané ročné nájomné za predmet nájmu v EUR spolu za všetky pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa je: **504,04 EUR bez DPH** (slovom: päťstoštyri EUR, 4 centy).

4.2 Nájomca vyplatí Prenajímateľovi za nájom pozemkov nájomné za skutočnú dobu užívania pozemku, zaokrúhlenú na celé mesiace, ktoré bude vypočítané z aktuálneho ročného nájomného.

Dohodnuté nájomné bude nájomca uhrádzať Prenajímateľovi ročne po ukončení kalendárneho roka v lehote do 31. marca nasledujúceho roka. V prípade Prenajímateľov fyzických osôb v zmysle tejto zmluvy. V prípade právnických osôb alebo fyzických osôb oprávnených na podnikanie na základe faktúry, vystavenej do 15 dní po ukončení kalendárneho roka. V prípade nájmu ukončeného v priebehu roka, uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomne do 60 dní od ukončenia nájmu a odovzdania pozemku zo strany Nájomcu v pôvodnom stave a jeho prevzatí Prenajímateľom. V prípade Prenajímateľov fyzických osôb v zmysle tejto zmluvy. V prípade právnických osôb alebo fyzických osôb oprávnených na podnikanie na základe faktúry, vystavenej do 15 dní po ukončení nájmu. Prenajímateľ je povinný takto vrátané nehnuteľnosti uvedené do pôvodného (alebo dohodnutého) stavu bez zbytočného odkladu prevziať.

Článok V. Osobitné ustanovenia

5.1 Prenajímateľ ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet nájmu a za to, že na nehnuteľnostiach neviazuje ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by znemožnili plnenie z tejto zmluvy o ktorých neinformoval Nájomcu. V prípade akejkoľvek závädy, ktorá nebude dopredu s Nájomcom prerokovaná zodpovedá Prenajímateľ za prípadnú škodu.

5.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy o ktorých by neinformoval nájomcu, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo splnenie účelu zmluvy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že Prenajímateľ – konateľ spoločnosti je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.

5.3 Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.

5.4 Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas Nájomcovi na vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, stavebné povolenie a súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

5.5 Táto zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 z. č.50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku.

5.6 Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch Zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

5.7 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Nájomná zmluva bude upravená dodatkom podľa skutočného záberu stavby.

5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči Nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. tejto zmluvy a neprevedie ich na tretiu osobu.

To neplatí na tú časť pozemku, ktorá je mimo dočasného záberu stavby, ak ju Prenajímateľ parcelne oddelení od časti pozemku, ktorá je potrebná pre stavbu a je predmetom zmluvy. Inak Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla Nájomcovi.

5.9 Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorej jedno obdrží Prenajímateľ a ostatné si ponechá Nájomca.

5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde v predmete nájmu, k podstatnejším zmenám t.j. v dĺžke doby nájmu, záberu a výmery pozemkov, ceny nájmu, z objektívnych dôvodov po vypracovaní harmonogramu stavby zhotoviteľom, resp. z iných závažných dôvodov, uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve v súlade s týmito zmenami.

5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k poškodeniu oplatenia na pozemku parc. č. 12782/35, prípojky vody, elektrickej energie a kanalizácie, je Nájomca povinný bezodkladne dať toto do pôvodného stavu a uhradiť preukázateľné škody. Prílohou tejto zmluvy je grafická situácia predložená Prenajímateľom.

5.12 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak po vydaní územného rozhodnutia nevydá MDVRR SR schvaľovací protokol, nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

5.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Partizánskom, dňa 1.2.2012

V Bratislave, dňa 20.2.2012

Prenajímateľ:
FATRA IZOLFA, a.s.

Nájomca:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme „ŽSR“

.....
Ing. Július Pečo
predseda dozornej rady
na základe generálnej plnej moci

.....
Ing. Jozef Lamprecht
námestník generálneho riaditeľa ŽSR
pre rozvoj a informatiku