

Nájomná zmluva

č. 002/A07269/2019/NZ/ŽST Rimavská Sobota

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Rimavská Sobota
Sídlo: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko - primátor
IČO: 00319031
DIČ: 2021230398
IČ DPH: SK2021230398
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
BIC:
(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo v príslušnom gramatickom tvare)

a

Názov: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Igor Polák – generálny riaditeľ ŽSR
Osoba oprávnená k podpisu: Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
Právna forma: iná právnická osoba
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Bankové spojenie:

(ďalej len ako „**nájomca**“) na strane druhej
(prenajímateľ a nájomca ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto nájomnú zmluvu pre potreby stavby „**ŽST, Rimavská Sobota, rekonštrukcia výhybiek**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Rimavská Sobota**, obec Rimavská Sobota , okres Rimavská Sobota, zapísaných na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálnom odbore nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2959	4171/1	E	818	1	1/1	Vodná plocha
2	2959	4171/2	E	768	1	1/1	Vodná plocha

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
3	2959	414/1	C	1199	1	1/1	Ostatná plocha
4	2959	414/8	C	89	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
5	2959	3994	E	317	1	1/1	Ostatná plocha
6	2959	4168/3	E	2322	1	1/1	Vodná plocha

2.2. Nájomca je stavebníkom stavby „**ŽST Rimavská Sobota, rekonštrukcia výhybiek**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“).

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi pozemok citovaný v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy v celosti. Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. bode 2.1 tejto zmluvy je uvedený v grafickom náčrte „Dočasné zábery na realizáciu stavebných úprav SO 39-01 Úprava koryta Chrenového potoka“, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška budúceho nájomného, ktoré bude budúci nájomca povinný platiť za predmet nájmu (3.2.1.) na základe zmluvy o nájme bude vo výške **568,73 EUR** (slovom: päťstošesťdesiatosem euro a 73/100 centov) za celý predmet nájmu za jeden rok.

3.2.1. Dočasný záber

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Diel GP č.	Výmera dielu (záberu) v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájom za 1m ² /rok (€)	Spolu náhrada za nájom celkom za rok v €	Objekt č.
1	2959	4171/1	E	1	199	1/1	199	0,499	99,30	39-01
2	2959	4171/2	E	2	509	1/1	509	0,499	253,99	39-01
3	2959	414/1	C	3	173	1/1	173	0,767	132,69	39-01
4	2959	414/8	C	4	1	1/1	1	0,767	0,77	39-01
5	2959	3994	E	5	58	1/1	58	0,579	33,58	39-01
6	2959	4168/3	E	6	98	1/1	97	0,499	48,40	39-01
						Spolu:	1037		568,73	

Celková výmera predmetu nájmu je 1037 m².

Spolu náhrada: 568,73 €/ 12 mesiacov

(ďalej spoločne aj ako „**predmetný pozemok**“).

3.2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky za účelom výstavby a umiestnenia predmetnej stavby.

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Číslo a názov objektu
	248	414/7	SO 39-01 Úprava koryta Chrenového potoka

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku III. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok V. Cena nájmu

- 5.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. bod 3.2.1 sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do termínu zaslania oznámenia o ukončení realizácie objektu SO 39-01 Úprava koryta Chrenového potoka zhotoviteľom stavby písomne na adresu uvedenú v článku I. adresa prenajímateľa, ak ďalej nie je uvedené inak.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajme nájomcovi uvedenú nehnuteľnosť v článku III.3.2.1 odplatne za sumu v € za rok podľa Článku III. bod 3.2.1. po celú dobu realizácie stavebného objektu SO 39-01 a to odo dňa doručenia oznámenia o začatí realizácie stavby zhotoviteľom až do doručenia oznámenia o ukončení realizácie predmetnej stavby zhotoviteľom. Cena nájmu za nehnuteľnosti uvedené v článku II. Bod 2.1. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 190/2019 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS Komerčia a.s., v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku VI. bod 6.1 zmluvy, doba nájmu sa automaticky predlžuje za rovnakých podmienok, ak ďalej nie je uvedené inak. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 5.4. Prenajímateľ zároveň v prípade predĺženia nájmu podľa bodu 5.3. tejto zmluvy súhlasí s cenovými podmienkami uvedenými v bode 5.5. tejto zmluvy.
- 5.5. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté zmluvnými stranami **vo výške 568,76 €/ 12 mesiacov I.**
- 5.6. Úhrada nájomného sa uskutoční do 60 dní odo dňa písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte poukázaním bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, prípadne poukázaním prostredníctvom poštovej poukážky na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve. Nájomné v prípade predĺženia nájmu je splatné do 60 dní odo dňa skončenia príslušného obdobia predĺženej doby nájmu a bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.

Článok VI. Zánik zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. V bod 5.1, s výnimkou postupu podľa čl. V bod. 5.3
 - b) zaslaním oznámenia nájomcu o ukončení realizácie predmetnej stavby, alebo ktorejkoľvek jej ucelenej časti.
- 6.2. Prevzatie predmetného pozemku pre účely realizácie stavebného objektu bude riešené dorúčením oznámenia o začatí realizácie objektu SO 39-01 a odovzdanie predmetného pozemku je riešené dorúčením oznámenia o ukončení stavebných úprav na pozemku súvisiacich s realizáciou objektu SO 39-01.
- 6.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak podľa rozhodnutia nájomcu najmä (ale nie len) s poukazom na spresnenie projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude potrebné použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
- a) ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté
- 6.5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 6.6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné

a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to momentom odmietnutia.

- 6.7. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu odstúpenia (s účinkami ex nunc).

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajímateľ bol pri získavaní osobných údajov zo strany Nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 7.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 7.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku III. tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak. Ak je v tejto zmluve uvedený termín „právoplatné stavebné povolenie“, rozumie sa tým prípadne aj právoplatné stavebné povolenie v znení rozhodnutia stavebného úradu o zmene stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona.
- 7.6 Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 7.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.8 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. bod 8.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.9 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 7.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Rimavskej Sobote dňa 27.12.2019

V Bratislave dňa 11.12.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpis : _____
meno : JUDr. Jozef Šimko
funkcia : primátor

podpis : _____
meno : Ing. Jozef Veselka
funkcia : námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku