

Nájomná zmluva
č. 067-A.2-SN-46-NZ/2023
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1.

Názov: **Mesto Spišská Nová Ves**
sídlo: Radničné námestie 7, 052 01 Spišská Nová Ves
štatutárny orgán: Ing. Pavol Bečarik - primátor
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Pavol Bečarik - primátor
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 00 329 614
DIČ: 2020 717 875

„ďalej ako prenajímateľ“

a

2.

Názov: **Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu**
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
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
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 Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, 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	4342	52263/1	E	198	1	1/1	Orná pôda
2	4342	53636	E	26	1	1/1	Orná pôda
3	4342	53660/1	E	1637	1	1/1	Orná pôda
4	1	52259/1	E	87	1	1/1	Orná pôda
5	1	1341/54	C	25	1	1/1	zast.pl. a nádvorie
6	1	1354/2	C	1461	1	1/1	Orná pôda

7	1	1354/5	C	24	1	1/1	Orná pôda
8	1	1354/6	C	6720	1	1/1	Orná pôda
9	1	1419/9	C	289	1	1/1	zast.pl. a nádvorie
10	1	1433/3	C	18511	1	1/1	zast.pl. a nádvorie
11	1	1433/5	C	1834	1	1/1	ost.pl.
12	1	1433/6	C	14524	1	1/1	zast.pl. a nádvorie
13	1	1433/8	C	1653	1	1/1	ost.pl.
14	1	1433/9	C	2237	1	1/1	ost.pl.
15	1	1433/10	C	1773	1	1/1	ost.pl.

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 06, uvedené v geometrickom pláne č. 55.15/2021 vypracovaným firmou Ing. V. Hronček-GEOREAL, IČO: 109195511, úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 25.11.2021 pod číslom G1 640/2021, v predpokladom rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
4342	52263/1	E	12	191	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
4342	53636	E	35	26	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
4342	53660/1	E	37	1592	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL
					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
4342	53660/1	E	38	46	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	52259/1	E	5	48	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	52259/1	E	6	39	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	1341/54	C		6	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	1354/2	C		1183	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL

					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
1	1354/5	C		24	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	1354/6	C		4279	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL
					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
1	1419/9	C		35	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	1433/3	C		428	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	1433/5	C		182	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
1	1433/6	C		127	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL
1	1433/6	C		534	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL
1	1433/8	C		1646	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL
					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
1	1433/9	C		640	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-37-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" - dažďová kanalizácia a ORL
					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
1	1433/9	C		216	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-35-20	Spišská Nová Ves, verejné osvetlenie križovatky "Spišská Nová Ves-západ"
1	1433/10	C		155	SO 06-38-01	Križovatka "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754
					SO 06-38-02	Chodníky a cyklistické cestičky v križovatke "Spišská Nová Ves-západ" v žkm 173,754

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 3 roky odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby.

III.

Nájomné

3.1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 129/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Lucia Masárová z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 31.10.2022

a predstavuje nájomné vo výške spolu **23 500,61 €/rok s DPH** (slovom: dvadsaťtritisícpäťsto eur, 61/100 eura), konkrétne:

Novovytvorená parcela KN-C Podľa GP	Diel (podľa GP)	Výmera dielu, parcely (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
1340/11	12	191	1/1	191,000	2,062	393,84
1421/32	35	26	1/1	26,000	2,062	53,61
1354/1	37	1592	1/1	1592,000	2,062	3282,70
1421/23	38	46	1/1	46,000	2,062	94,85
1354/13	5	48	1/1	48,000	2,062	98,98
1421/24	6	39	1/1	39,000	2,062	80,42
1341/55		6	1/1	6,000	2,062	12,37
1354/10		1183	1/1	1183,000	2,062	2439,35
1354/5		24	1/1	24,000	2,062	49,49
1354/11		4279	1/1	4279,000	2,062	8823,30
1419/234		35	1/1	35,000	2,062	72,17
1433/17		428	1/1	428,000	2,062	882,54
1433/16		182	1/1	182,000	2,062	375,28
1433/19		127	1/1	127,000	2,062	261,87
1433/21		534	1/1	534,000	2,062	1101,11
1433/8		1646	1/1	1646,000	2,062	3394,05
1433/15		640	1/1	640,000	2,062	1319,68
1433/18		216	1/1	216,000	2,062	445,39
1433/20		155	1/1	155,000	2,062	319,61

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 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.** 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.

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.
- 4.10.** Prenajímateľ súhlasí s 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.
- 4.11.** 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 č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

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 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. Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne, odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1.** Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú opravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 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 č. 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. 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.

Prenajímateľ:

V Spišskej Novej Vsi, dňa 13.07.2023

Nájomca:

V Bratislave, dňa 14.02.2023

Ing. Pavol Bečarik
primátor

Ing. Jozef Veselka
námetník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku