

Nájomná zmluva

č. zmluvy Prenajímateľa: 805866341-2-2023-NZP

č. zmluvy Nájomcu:

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Názov	: Mestská časť Bratislava – Rača
Sídlo	: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Právna forma	: obec
Zastúpený	: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO	: 00 304 557
DIČ	: 2020879212
Údaje k DPH	: Prenajímateľ nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH	: Prenajímateľ nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN	: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
Adresa	
pre doručovanie písomností	: Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma	: Iná právnická osoba
Registrácia	: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepný závod	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: Nájomca je platiteľ DPH
Adresa	
pre doručovanie písomností	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava-Rača, katastrálne územie Rača, a to na liste vlastníctva č. 1628 ako pozemok, parc. reg. „C-KN“ parc. č. 4778/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2219 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1628, vedený Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy o výmere 5 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 5 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópiách snímok z katastrálnej mapy, ktoré tvoria **Prílohu č. 1 tejto Zmluvy** ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľností citovaných v bode 2.1 tejto zmluvy prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom vybudovania stavebného objektu v rámci realizácie stavby „Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 - rekonštrukcia“, v rámci ktorej bude postavený stavebný objekt SO 01b - Vodovodné prípojky (Dopravná ulica) (ďalej aj ako „**Stavebný objekt**“ alebo aj ako „**stavba**“).

2.3 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom uloženia/realizácie Stavebného objektu – inžinierskej siete – vodovodná prípojka a vodomerná šachta a za účelom vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Nájomcom a ním poverenými osobami cez/na pozemok, parc. reg. „C-KN“ parc. č. 4778/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2219 m².

2.4 Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou doložkou právoplatnosti na stavbu v zmysle tejto Zmluvy a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**, 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.

3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi vo výške 25,00 EUR/m²/rok Predmetu nájmu, t.j. 125,00 EUR/5m²/rok.

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 125,00 EUR (slovom: „stodvadsaťpäť eur“).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude nájomné platiť Prenajímateľovi počnúc dňom začatia stavebných prác na predmete nájmu a končiac dňom odovzdania stavby do majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, alebo do majetku Prenajímateľa, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. O začatí stavebných prác na predmete nájmu je povinný Nájomca bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa písomne, najneskôr do 7 kalendárnych dní.

4.4 Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.

4.5 Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

4.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V INÉ DOJEDNANIA

5.1 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.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.

5.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby „Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 - rekonštrukcia“, v rámci ktorej bude postavený stavebný objekt SO 01b - Vodovodné prípojky (Dopravná ulica), v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.

5.8 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 „Dokončenie stavby ŽST Bratislava Východ, stavadlo 5 - rekonštrukcia“, v rámci ktorej bude postavený stavebný objekt SO 01b - Vodovodné prípojky (Dopravná ulica) s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

5.9 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, a to formou písomného protokolu.

Čl. VI UKONČENIE NÁJMU

6.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) dohodou zmluvných strán ku dňu určenému v dohode,
 - 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.

Čl. VII DORUČOVANIE

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v čl. I Zmluvy.

7.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

7.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.5 Zmluvy, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.5 Nájom podľa tejto zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2023 Uznesením č. UZN 126/27/06/23/P, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

8.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.7 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

8.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

8.9 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 13.09.2023

.....
Mestská časť Bratislava-Rača
Mgr. Michal Drotován
starosta

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ