

Nájomná zmluva
č. 03-A22002-SK-NZ/2023

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

1.

Názov: **Obec Sklené**
sídlo: 97, 038 47 Sklené
Zastúpená: Ing. Tibor Rišiaň – starosta obce
IČO: 00 316 890
DIČ: 2020594972
Bankové spojenie:
IBAN:

„ďalej ako prenajímateľ“

a

2.

Názov: **Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu
Železnice Slovenskej republiky**
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Štefánek, 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: spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 312/B

„ďalej ako nájomca“

za týchto podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sklené, obec Sklené, okres Turčianske Teplice, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom nasledovne:

1.1.

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	991	2433/1	E	4159	3	2/3	trvalý trávny porast

- 1.2. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľnosti citovanej v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť, resp. ich časť, za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „Sklené pri Handlovej – Handlová, rekonštrukcia Bralského tunela“, č. stavby A22002(dalej len „stavba“), uvedené v podklade na uzatváranie zmlúv – Geometrickom pláne GP č. 10/22ZA/202/DZ na vyznačenie dočasného záberu stavby, zo dňa 17.04.2023, vypracovanom firmou GEOsys, s.r.o., Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, t.j. v predpokladom rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
991	2433/1	E	7	400	SO 01	Príprava územia

(ďalej len „predmet nájmu“)

II. Doba nájmu

- 2.1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby 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.

III. Nájomné

- 3.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 32/2023 zo dňa 22.06.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Eduard Sahánek, ev. č. 913 025 z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje nájomné vo výške spolu **214,93 €/rok** (slovom: dvestoštrnásť eur a deväťdesiattri centov), a to konkrétne:

Diel	Výmera dielu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok
7	400	2/3	266,667	0,806	214,93

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu nájomného ročne pozadu poštovou poukážkou na adresu prenajíateľa/bankovým prevodom na číslo účtu prenajíateľa uvedené v tejto zmluve a to do 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka /31.12./ za ktorý sa nájomné platí.
- 3.3. V prípade začiatku a ukončenia nájmu v priebehu príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca alikvotnú čiastku za príslušný kalendárny rok.

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. Prenajíateľ 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 „Sklené pri Handlovej – Handlová, rekonštrukcia Bralského tunela“, č. stavby A22002, v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov (predmet nájmu). Prípadná zmena rozsahu záberu majúca dopad na predmet nájmu 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.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.
- 4.7. 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 „Sklené pri Handlovej – Handlová, rekonštrukcia Bralského tunela“ a sním spolupracujúcich osôb, s čím prenajímateľ podpisom zmluvy výslovne súhlasí.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania a s prihliadnutím na zrealizovanie stavby, a to vo forme písomného protokolu.
- 4.9. 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 v znení neskorších predpisov.
- 4.10. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je osobou personálne, majetkovo alebo inak prepojenou voči nájomcovi v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný nájomcovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči nájomcovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

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 zo strany nájomcu, ak i) na stavbu nebude vydané stavebné povolenie, alebo ak ii) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia nájomcovi;
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak i) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo ak ii) nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe. Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne, odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia prenajímateľovi;
 - d) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorej súčasťou je i) vysporiadanie vzájomných záväzkov a pohľadávok.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 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 o spracúvaní jeho osobných údajov v zmysle čl.13 a 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES(všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a/alebo § 19 a 20 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Úplné informácie sú uvedené v dokumente "Princípy ochrany osobných údajov v spoločnosti Železnice Slovenskej republiky nachádzajúcom sa na webovom sídle [www.zsr.sk, princípy-ochrany-osobnych-udajov-spolocnosti-zsr.pdf](http://www.zsr.sk/principy-ochrany-osobnych-udajov-spolocnosti-zsr.pdf).
- 6.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ jeden rovnopis.
- 6.6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani 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.
- 6.8. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu zmluvy.

Prenajímateľ:

V Sklenom, dňa 15.01.2024

Nájomca:

V Bratislave, dňa 26.09.2023

Ing. Tibor Rišiaň
starosta obce

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku