

Nájomná zmluva
č. 092-A.2-SN-46-NZ/2024

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

medzi zmluvnými stranami:

1.

Obchodné meno:	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
IČO:	00 329 614
DIČ:	2020 717 875
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	

„ďalej ako prenajímateľ“

a

2.

Obchodné meno:	Slovenská republika , konajúca prostredníctvom správcu
sídlo:	Železnice Slovenskej republiky
štatutárny orgán:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
osoba oprávnená k podpisu zmluvy:	JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
	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 Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka č.: 312/B

„ďalej ako nájomca“

za týchto podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ktorá je zapísaná 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	1	51958/1	E	6821	1	1/1	zast.pl. a nádvorie

- 1.2 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľností citovaných v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania 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 05 (ďalej len „stavba“), nehnuteľnosti, resp. ich časti uvedené v geometrickom pláne č. 55.8/2021 vypracovaným firmou Ing. Vladimír Hronček - GEOREAL, IČO: 10919511, úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 05.10.2021 pod číslom 492/2021, v predpokladom rozsahu:

Číslo parcely	Register KN	Diel predstavujúci časť predmetu nájmu	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
9176/8	C	4	1	SO 05-38-10	Úprava cesty III/5365 v žkm 169,689

(ďalej len „predmet nájmu“)

II.

Doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby do dňa povolenia užívania stavby alebo dotknutej časti stavby, určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, resp. počas účinnosti zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o výstavbe“) do dňa právoplatnosti kolaudačného osvedčenia, prípadne do dňa vydania povolenia na predčasné užívanie stavby alebo dotknutej časti stavby, resp. počas účinnosti zákona o výstavbe do dňa právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby alebo dotknutej časti stavby, t. j. v závislosti od toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. O odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby a začiatku trvania nájmu je nájomca povinný informovať prenajímateľa aspoň desať dní pred plánovaným dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby písomne na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví zmluvy. O nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (alebo kolaudačného osvedčenia) alebo o vydaní povolenia na predčasné užívanie (alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní) a ukončení trvania nájmu je nájomca povinný prenajímateľa informovať bez zbytočného odkladu po tom ako sa o týchto skutočnostiach dozvie písomne na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví zmluvy.

III.

Nájomné

- 3.1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 46/2024 zo dňa 07.08.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Lucia Masárová z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje nájomné vo výške spolu **2,06 €/rok vrátane DPH** (slovom: dve eurá, šesť centov) (ďalej len „nájomné“), 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 v €/rok
4	1	1/1	1	2,06	2,06

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné ročne pozadu na základe faktúry, ktorú je prenajímateľ oprávnený vystaviť až po uplynutí príslušného kalendárneho roka /31.12./ za ktorý sa nájomné platí, a to najneskôr do 30 dní odo dňa 31.12. príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.
- 3.3. V prípade začiatku a/alebo skončenia nájmu v priebehu príslušného kalendárneho roka zaplatí nájomca alikvotnú čiastku za zodpovedajúcu dobu príslušného kalendárneho roka počas ktorej nájom trval.
- 3.4. 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 bodu. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

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, resp. v zmysle § 19 ods. 1 písm. b) zákona o výstavbe počas účinnosti tohto zákona, 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. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že deň odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi je totožný s dňom, v ktorý dôjde k odovzdaniu staveniska zhotoviteľovi stavby.
- 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 v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu stavby s dopadom na rozsah predmetu nájmu, t. j. výmeru záberu/ov vymedzených ako predmet nájmu. Prípadná zmena rozsahu záberu stavby majúca dopad na predmet nájmu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom. Súčasťou užívania predmetu nájmu je právo vstupu a vjazdu na predmet nájmu, výrub drevín, ak sa na predmete nájmu nachádzajú, vykonávanie stavebných prác ako aj opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, vykonávanie ďalších činností a iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.

- 4.6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania v rozsahu jeho práv vyplývajúcich zo zmluvy zhotoviteľovi stavby vrátane všetkých osôb spolupracujúcich so zhotoviteľom stavby alebo s nájomcom, s čím prenajímateľ podpisom zmluvy výslovne súhlasí.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu/účelu užívania a s prihliadnutím na realizovanie stavby ako aj znenie bodov 4.8. a 4.9., a to vo forme písomného protokolu. Vyhotovenie a podpis protokolu podľa tohto bodu nemá vplyv na okamih skončenia nájmu podľa bodu 2.1., t.j. bez ohľadu na to, či a kedy zmluvné strany protokol vyhotovia a podpíšu, nájom skončí v okamihu stanovenom v bode 2.1.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. Prenajímateľ vyhlasuje, že: (i) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie zmluvy a toto jeho právo nie je obmedzené; (ii) predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k predmetu nájmu, ani žiadnej jeho časti; (iii) predmet nájmu, ani žiadna jeho časť, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného sporu/konania; (iv) predmet nájmu, ani žiadna jeho časť, nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, ťarchami, dlhmi, nájomnými právami, záložnými právami, inými zabezpečovacími záväzkami, reštitučnými nárokmi, vecnými bremenami a pod.; (v) nevykoná žiadne úkony smerujúce k sťaženiu výkonu práva nájomcu užívať predmet nájmu za podmienok stanovených v zmluve.
- 4.11. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je osobou personálne, ekonomicky 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 bodu 2.1.;
- b) odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu, ak:
- i) na stavbu nebude vydané právoplatné stavebné povolenie, resp. právoplatné rozhodnutie o povolení stavby podľa zákona o výstavbe ak medzičasom nadobudne tento zákon účinnosť, alebo
 - ii) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin, alebo
 - iii) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo
 - iv) nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe.
- Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne, odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia prenajímateľovi;
- c) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorej súčasťou je i vysporiadanie vzájomných záväzkov a pohľadávok;

- d) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi platnými 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 v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca 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, zmluvu zverejní.
- 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 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 spracúvaní 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 a že sa s nimi oboznámili dotknuté osoby. Úplné informácie sú uvedené v dokumente „Princípy ochrany osobných údajov v spoločnosti Železnice Slovenskej republiky“ nachádzajúcom sa na webovom sídle <https://www.zsr.sk/ou.html>, princípy-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 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 Železníc Slovenskej republiky.
- 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

V mene prenajímateľa:

V Spišskej Novej Vsi, dňa 01.10.2024

V mene nájomcu:

V Bratislave, dňa 23.09.2024

Ing. Pavol Bečarik
primátor

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku