

**Nájomná zmluva**  
**č. 01-A23002-VnT-NZ/2025**

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:            | <b>Mesto Vranov nad Topľou</b>              |
| sídlo:            | Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou |
| štatutárny orgán: | Ing. Ján Ragan, primátor                    |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s.                                   |
| IBAN:             | SK                                          |
| SWIFT/BIC:        | SUBASKBX                                    |
| IČO:              | 00332933                                    |
| DIČ:              | 2020631910                                  |
| IČ DPH:           | SK2020631910                                |

**„ďalej ako prenajímateľ“**

a

**2.**

|                                   |                                                                               |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:                    | <b>Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu</b>                  |
| sídlo:                            | <b>Železnice Slovenskej republiky</b>                                         |
| štatutárny orgán:                 | Klemensova 8, 813 61 Bratislava                                               |
| osoba oprávnená k podpisu zmluvy: | JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ                                      |
| Bankové spojenie:                 | Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku  |
| IBAN:                             | VÚB, a.s.                                                                     |
| SWIFT/BIC:                        | SK                                                                            |
| IČO:                              | SUBASKBX                                                                      |
| IČ DPH:                           | 31 364 501                                                                    |
| Registrácia:                      | SK 2020480121                                                                 |
|                                   | 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 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vranov nad Topľou obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom nasledovne:

| Por. č. | LV č. | Číslo parcely | Register KN | Celková výmera v m <sup>2</sup> | Por. č. v časti B LV | Spoluvlastnícky podiel | Druh pozemku            |
|---------|-------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| 1.      | 4114  | 3039/209      | C           | 1086                            | 1                    | 1/1                    | zast. plocha a nádvorie |

|    |      |          |   |      |   |      |                         |
|----|------|----------|---|------|---|------|-------------------------|
| 2. | 4114 | 3039/11  | C | 483  | 1 | 1/1  | zast. plocha a nádvorie |
| 3. | 4114 | 3039/227 | C | 4520 | 1 | 1/1  | zast. plocha a nádvorie |
| 4. | 4114 | 3039/172 | C | 4207 | 1 | 1/1  | zast. plocha a nádvorie |
| 5. | 6982 | 1571     | E | 396  | 5 | 8/12 | orná pôda               |
| 6. | 6984 | 1575     | E | 589  | 5 | 3/4  | orná pôda               |
| 7. | 4114 | 1581     | E | 521  | 1 | 1/1  | orná pôda               |

- 1.2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 134/2024 z 26. 11. 2024 prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosti citované v bode 1.1. tejto zmluvy, za účelom vybudovania nasledujúcich stavebných objektov v rámci realizácie stavby: **Zriadenie železničnej zastávky Vranov nad Topľou-Juh, žkm 12,969“**, č. stavby A23002 (ďalej len „stavba“):

| LV č. | Parc. č. KN-C | Parc. č. KN-E | Celková výmera v m2 | Stavebný objekt | Názov stavebného objektu                                                                           |
|-------|---------------|---------------|---------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4114  | 3039/209      |               | 1086                | SO 37-01        | Preložka plynového potrubia                                                                        |
| 4114  | 3029/11       |               | 483                 | SO 35-14        | Osvetlenie parkovacích plôch pre osobné automobily                                                 |
|       |               |               |                     | SO 38-13        | Parkovacie plochy pre osobné automobily                                                            |
|       |               |               |                     | SO 39-11        | Vegetačné úpravy parkoviska                                                                        |
| 4114  | 3039/227      |               | 4520                | SO 35-03        | Preložka 22 kV vzdušného vedenia                                                                   |
|       |               |               |                     | SO 35-12        | Osvetlenie prístupovej komunikácie k železničnej zastávke Vranov nad Topľou-Juh                    |
|       |               |               |                     | SO 35-14        | Osvetlenie parkovacích plôch pre osobné automobily                                                 |
|       |               |               |                     | SO 37-01        | Preložka plynového potrubia                                                                        |
|       |               |               |                     | SO 37-11        | Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií                                                    |
|       |               |               |                     | SO 38-11        | Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh                                                |
|       |               |               |                     | SO 38-12        | Prístupová komunikácia k zastávke Vranov nad Topľou-Juh a odstavné plochy, nástupiská pre autobusy |
|       |               |               |                     | SO 38-13        | Parkovacie plochy pre osobné automobily                                                            |
|       |               |               |                     | SO 39-11        | Vegetačné úpravy parkoviska                                                                        |
| 4114  | 3039/172      |               | 4207                | SO 34-11        | Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, orientačné zariadenia a piktogramy                               |
|       |               |               |                     | SO 34-12        | Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, drobná architektúra                                              |
|       |               |               |                     | SO 34-13        | Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, prístrešky pre cestujúcich na autobusovej zastávke               |
|       |               |               |                     | SO 35-01        | Prípojka nn k železničnej zastávke                                                                 |
|       |               |               |                     | SO 35-11        | Prípojka nn, Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh                                                      |
|       |               |               |                     | SO 35-12        | Osvetlenie prístupovej komunikácie k železničnej zastávke Vranov nad Topľou-Juh                    |
|       |               |               |                     | SO 35-13        | Osvetlenie prístupového chodníka k železničnej zastávke Vranov n/T-Juh                             |
|       |               |               |                     | SO 35-14        | Osvetlenie parkovacích plôch pre osobné automobily                                                 |
|       |               |               |                     | SO 37-01        | Preložka plynového potrubia                                                                        |
|       |               |               |                     | SO 37-11        | Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií                                                    |
|       |               |               |                     | SO 38-11        | Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh                                                |
|       |               |               |                     | SO 38-12        | Prístupová komunikácia k zastávke Vranov nad Topľou-Juh a odstavné plochy, nástupiská pre autobusy |
|       |               |               |                     | SO 38-13        | Parkovacie plochy pre osobné automobily                                                            |
|       |               |               |                     | SO 39-11        | Vegetačné úpravy parkoviska                                                                        |

|      |  |      |     |          |                                                                        |
|------|--|------|-----|----------|------------------------------------------------------------------------|
| 6982 |  | 1571 | 396 | SO 37-11 | Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií                        |
| 6984 |  | 1575 | 589 | SO 35-01 | Prípojka nn k železničnej zastávke                                     |
|      |  |      |     | SO 35-13 | Osvetlenie prístupového chodníka k železničnej zastávke Vranov n/T-Juh |
|      |  |      |     | SO 38-11 | Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh                    |
|      |  |      |     | SO 39-11 | Vegetačné úpravy parkoviska                                            |
| 4114 |  | 1581 | 521 | SO 35-03 | Preložka 22 kV vzdušného vedenia                                       |

(ďalej len „predmet nájmu“).

- 1.3. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú ako jej príloha č. 1 grafické znázornenie stavebných objektov vymenovaných v bode 1.2. tejto zmluvy na podklade katastrálnej mapy a ako jej príloha č. 2 Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 134/2024 z 26. 11. 2024.

## 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 určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím/osvedčením, prípadne do dňa vydania povolenia na predčasné užívanie stavby/právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby, podľa 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 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 užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy, na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 134/2024 zo dňa 26.11.2024, je 1 € (slovom jedno euro) bez DPH za kalendárny rok, a to bez ohľadu na to, koľko mesiacov v danom kalendárnom roku nájom trval. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu nájomného:
- (i) za prvý kalendárny rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní počítaných odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby,
  - (ii) a za každý ďalší kalendárny rok trvania nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní počítaných odo dňa začatia príslušného kalendárneho roka /01.01./ za ktorý sa nájomné platí.
- Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.
- 3.3. 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 doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry.

- 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.

- 3.5. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou sa považuje za splnený dňom odpísania platenej sumy z bankového účtu nájomcu.

- 3.6. 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, resp. v zmysle § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov, pre účel stavebných konaní na príslušných stavebných úradoch.
- 4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. 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. 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.
- 4.5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania zhotoviteľovi stavby vrátane všetkých osôb spolupracujúcich so zhotoviteľom stavby alebo s nájomcom, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu uvedenému v bode 1.2. tejto zmluvy a príslušným stavebným povoleniam na stavebné objekty uvedené v bode 1.2. tejto zmluvy, 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.

- 4.7. 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.
- 4.8. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že nasledujúce stavebné objekty uvedené v tomto bode a taktiež medzi stavebnými objektmi vymenovanými v bode 1.2. tejto zmluvy, sú objektami vyvolaných investícií v rámci stavby a v súlade s ustanovením § 8 ods. 2 zák. č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. je prenájomca povinný ich bezodkladne po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia/osvedčenia prevziať do vlastníctva (ak v jeho vlastníctve neboli už predtým) a správy od nájomcu ako stavebníka stavby:

| č. SO    | Názov SO                                                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO 34-11 | Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, orientačné zariadenia a piktogramy                               |
| SO 34-12 | Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, drobná architektúra                                              |
| SO 34-13 | Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, prístrešky pre cestujúcich na autobusovej zastávke               |
| SO 35-11 | Prípojka nn, Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh                                                      |
| SO 35-12 | Osvetlenie prístupovej komunikácie k železničnej zastávke Vranov nad Topľou-Juh                    |
| SO 35-13 | Osvetlenie prístupového chodníka k železničnej zastávke Vranov nad Topľou-Juh                      |
| SO 35-14 | Osvetlenie parkovacích plôch a komunikácií                                                         |
| SO 37-11 | Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií                                                    |
| SO 38-11 | Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh                                                |
| SO 38-12 | Prístupová komunikácia k zastávke Vranov nad Topľou-Juh a odstavné plochy, nástupiská pre autobusy |
| SO 38-13 | Parkovacie plochy pre osobné automobily                                                            |
| SO 39-11 | Vegetačné úpravy parkoviska                                                                        |

Pre účel uvedenia záujmov nájomcu ako budúceho odovzdávajúceho týchto stavebných objektov a prenájomcu ako budúceho preberajúceho týchto stavebných objektov do súladu tak, aby tieto stavebné objekty slúžili svojmu účelu a aby prenájomca ako ich budúci preberajúci, vlastník a správca zabezpečoval ich riadnu a bezpečnú prevádzku, správu a údržbu, prenájomca a nájomca uzavru v súlade s ustanovením § 8 ods. 2 cit. zák. zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií, ktorú prenájomca ako budúceho preberajúceho navrhne nájomca ako budúci odovzdávajúci. Nájomca odovzdá prenájomcaovi tieto objekty vyvolaných investícií bezodplatne.

- 4.9. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že stavebný objekt vymenovaný v bode 1.2. tejto zmluvy, a to SO 35-01 Prípojka nn k železničnej zastávke, je objekt železničnej infraštruktúry, ktorý bude vo vlastníctve a správe nájomcu. Zmluvné strany sa zaväzujú pre účel majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod týmto stavebným objektom uzavrieť do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia/osvedčenia zmluvu o zriadení vecného bremena pôsobiaceho in rem v rozsahu podľa geometrického plánu – porealizačného zamerania tohto stavebného objektu za jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena stanovenú v tom čase aktuálnom znaleckom posudku, pričom nájomca bude oprávnený z vecného bremena a prenájomca bude povinný z vecného bremena. Geometrický plán – porealizačné zameranie tohto stavebného objektu a znalecký posudok na stanovenie

jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena obstará nájomca na svoje náklady. Zmluvu o zriadení vecného bremena pôsobiaceho in rem navrhne prenajímateľovi nájomca najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vydaného kolaudačného rozhodnutia/osvedčenia.

- 4.10. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že nasledujúce stavebné objekty uvedené v tomto bode a taktiež medzi stavebnými objektmi vymenovanými v bode 1.2. tejto zmluvy sú objektami vyvolaných investícií v rámci stavby a budú v súlade s ustanovením § 8 ods. 2 zák. č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. bezodkladne po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia/osvedčenia odovzdané zo strany nájomcu ako stavebníka stavby do správy príslušným správcom:

| č. SO    | Názov SO                            | Budúci správca              |
|----------|-------------------------------------|-----------------------------|
| SO 35-03 | Preložka 22 kV vzdušného vedenia    | VSD, a. s., IČO: 36 599 361 |
| SO 35-15 | Výmena káblovej skrine R1230-000184 | VSD, a. s., IČO: 36 599 361 |
| SO 37-01 | Preložka plynového potrubia         | SPP-distribúcia, a. s.      |

Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú pre účel majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod týmito stavebnými objektami uzavrieť vždy do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia/osvedčenia na príslušný stavebný objekt zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby pôsobiaceho in rem, v ktorých na strane povinného z vecného bremena bude vystupovať prenajímateľ, na strane investora bude vystupovať nájomca a na strane tretej osoby ako oprávneného z vecného bremena bude vystupovať príslušný budúci správca príslušného stavebného objektu. Rozsah vecného bremena bude stanovený geometrickým plánom – porealizačným zameraním stavebných objektov; geometrický plán – porealizačné zameranie týchto stavebných objektov obstará na vlastné náklady nájomca. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi ako povinnému z vecného bremena uhradená zo strany nájomcu ako investora a bude stanovená v tom čase aktuálnom znaleckom posudku, ktorý na vlastné náklady obstará nájomca ako investor. Na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby pôsobiaceho in rem vyzve prenajímateľa nájomca do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia/osvedčenia na príslušný stavebný objekt prislúchajúci budúcemu správcovi.

- 4.11. Záväzky zmluvných strán uzavrieť zmluvy o zriadení vecného bremena uvedené v bodoch 4.9. a 4.10. zaniknú vo vzťahu k tým pozemkom dotknutým realizáciou stavebných objektov vymenovaných v tých istých bodoch, vo vzťahu ku ktorým bude na príslušných listoch vlastníctva zapísané zákonné vecné bremeno v prospech nájomcu alebo v prospech príslušného budúceho správcu v zmysle súvisiacich platných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to dňom vykonania záznamu.
- 4.12. V prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu alebo jeho časti počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu predmetu nájmu alebo jeho časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.
- 4.13. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú záväzné aj pre všetkých ďalších právnych nástupcov prenajímateľa.

## **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, 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 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2. Táto zmluva bola schválená v Mestskom zastupiteľstve mesta Vranov nad Topľou Uznesením č. 134/2024 zo dňa 26.11.2024 .
- 6.3. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §-u 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú 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, povinnými osobami a že zmluvu zverejnia, pričom rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.
- 6.5. 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.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží tri rovnopisy.
- 6.7. 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.
- 6.8. Prenajímateľ je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke nájomcu.

- 6.9. 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:**

Vo Vranove nad Topľou, dňa 26. 02. 2025

**Nájomca:**

V Bratislave, dňa 13. 02. 2025

---

**Ing. Ján Ragan**  
primátor mesta

---

**Ing. Jozef Veselka**  
námestník generálneho riaditeľa  
pre rozvoj a informatiku



# Mestské zastupiteľstvo

## U Z N E S E N I E č. 134/2024

z 26.11.2024

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

A/ schvaľuje

1. a) nájom nehnuteľného majetku Dodatkom č. 3 k Zmluve o nájme nehnuteľností a podnikateľskom nájme hnuteľných vecí uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, a v zmysle Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 :
  - v zmysle § 9aa ods. 2 e) 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, čl. VIII. Ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023, ktoré sú zverejnené na stránke mesta [www.vranov.sk](http://www.vranov.sk) v sekcii Samospráva – Dokumenty – Predpisy
  - z dôvodu zabezpečenia množstva tepla pre bytové domy Kalinčiaková,Nehnuteľný majetok:
  - OST – SYMPATIK VNV 109 kW ÚK, 76 kW TV, 100 l Aku pre 26 b. j. - stavba A s. č. 2811/17
  - OST – SYMPATIK VNV 109 kW ÚK, 85 kW TV, 100 l Aku pre 26 b. j. - stavba B s. č. 2812/15
  - OST – SYMPATIK VNV 109 kW ÚK, 85 kW TV, 100 l Aku pre 26 b. j. - stavba C s. č. 2813/13Teplotovod:
  - 336 m Uponor Thermo Single 1x90/200 mm,
  - 240 m Uponor Thermo Single 1x75/200 mm,
  - 38 m Uponor Thermo Single 2x63/200 mm,
  - 200 m Uponor Thermo Single 2x40/175 mm,
  - teplotovody sú uložené na parcelách C-KN č. 1924/1 a C-KN č. 1924/9,Fotovoltaické zariadenie s výkonom 8 kW – kotlíňa Juh na parcele C-KN č. 3047/1
  - pre: CEMED, s. r. o., Sídliisko I. 1009, 093 01 Vranov nad Topľou
  - z dôvodu zabezpečenia dodávok spotreby množstva tepla ÚK a na ohrev TÚV

| Teplota na ÚK kWh                    | Teplota na ohrev | TÚV kWh |
|--------------------------------------|------------------|---------|
| Bytový dom A 18 b. j., s. č. 2811/17 | 60 000           | 45 000  |
| Bytový dom B 26 b. j., s. č. 2812/15 | 70 000           | 50 000  |
| Bytový dom C 26 b. j., s. č. 2813/13 | 70 000           | 50 000  |

b) Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nehnuteľností a podnikateľskom nájme hnuteľných vecí
2. a) že časť pozemku, časť parcely č. C-KN č. 3006/71 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 97 m<sup>2</sup>, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 4114, je pre mesto prebytočný majetok  
b) zámer na odpredaj časti parcely č. C-KN č. 3006/71 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 97 m<sup>2</sup>, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 4114
  - pre: COOP Jednota, Vranov nad Topľou, spotrebné družstvo, Námestie slobody 79, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO:31737200, v zastúpení Ing. František Hric, predseda predstavenstva
  - ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a odst. 15 f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VII. ods. 2 písm. f, ods. 17 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023, ktoré sú zverejnené na stránke mesta [www.vranov.sk](http://www.vranov.sk) v sekcii Samospráva – Dokumenty – Predpisy, z dôvodu, že pozemok bude kupujúcimi využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
  - v cene minimálne 62,40,- €/m<sup>2</sup> podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 a príloha č. 2
  - s pripomienkou MČ JUH
3. a) že pozemok, parcela č. C-KN č. 850/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m<sup>2</sup>, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 5295, je pre mesto prebytočný majetok  
b) zámer na odpredaj parcely č. C-KN č. 850/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m<sup>2</sup>, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 5295
  - pre: DMJ MARKET, s. r. o., Budovateľská 1288, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36490661, v zastúpení: Dušan Jančík – konateľ spoločnosti
  - ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a odst. 15 f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VII. ods. 2 písm. f, ods. 17 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023, ktoré sú zverejnené na stránke mesta [www.vranov.sk](http://www.vranov.sk) v sekcii Samospráva – Dokumenty – Predpisy, z dôvodu, že sa jedná o pozemok s malou výmerou
  - v cene minimálne 32,50,- €/m<sup>2</sup> podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 a príloha č. 2

## Mestské zastupiteľstvo

### U Z N E S E N I E č. 134/2024

z 26.11.2024

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

A/ schvaľuje

4.
  - a) že pozemok, parcela C-KN č. 1645/120 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m<sup>2</sup>, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 4114, je pre mesto prebytočný majetok
  - b) zámer na odpredaj pozemku, parcela C-KN č. 1645/120 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m<sup>2</sup>, k. ú. Vranov nad Topľou, LV 4114
    - pre: Ing. Anton Košičan a manž. Mgr. Ivana Košičanová, obaja bytom Sídlisko 1. mája 67/9, 093 01 Vranov nad Topľou
    - ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a odst. 15 f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VII. ods. 2 písm. f, ods. 17 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023, ktoré sú zverejnené na stránke mesta [www.vranov.sk](http://www.vranov.sk) v sekcii Samospráva – Dokumenty – Predpisy, z dôvodu, že sa jedná o pozemok s malou výmerou
    - v cene minimálne 36,80,- €/m<sup>2</sup> podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 a príloha č. 2
5.
  - a) že časť pozemku, časť parcely E-KN č. 1071/21 orná pôda o výmere cca 4500 m<sup>2</sup>, k. ú. Čemerné, LV 1506, je pre mesto prebytočný majetok
  - b) zámer na odpredaj časti pozemku, časť parcely E-KN č. 1071/21 orná pôda o výmere cca 4500 m<sup>2</sup>, k. ú. Čemerné, LV 1506,
    - pre: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, v zastúpení Centrom podpory Prešov, ako správca majetku štátu
    - ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a odst. 15 f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VII. ods. 2 písm. f, ods. 17 písm. g) ods. 19 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023, ktoré sú zverejnené na stránke mesta [www.vranov.sk](http://www.vranov.sk) v sekcii Samospráva – Dokumenty – Predpisy, z dôvodu, že pozemok bude kupujúcimi využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v zdravotnej oblasti - výstavby nového areálu Hasičskej stanice a Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru vo Vranove nad Topľou
    - v cene 1,- € podľa čl. VII. ods. 2 písm. f, ods. 17 písm. g) ods. 19 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023
    - za podmienky výstavby najneskôr do troch rokov od podpisu zmluvy
6. predĺženie doby nájmu formou Dodatku č. 4 k Zmluve č. 18/2004/NP o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.07.2004, na adrese Námestie slobody 999, 093 01 Vranov nad Topľou o výmere 38 m<sup>2</sup>, pre Peter Dilik, Jarková 580/47, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 4055473, (Prevádzka: Dilik Zlatníctvo – Hodinárstvo, Námestie slobody č. 999, 093 01 Vranov nad Topľou) na dobu určitú 10 rokov, cena stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 – 80,00,-€/m<sup>2</sup>/rok/, úprava Nájomnej zmluvy o infláciu, ostatné podmienky v zmluve ostávajú nezmenené.

# Mestské zastupiteľstvo

## U Z N E S E N I E č. 134/2024

z 26.11.2024

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

A/ schvaľuje

7. uzatvorenie Nájomnej zmluvy k stavbe „Zriadenie železničnej zastávky Vranov nad Topľou-Juh, žkm 12,969“ v mestskej časti Juh vo Vranove nad Topľou na pozemky vo vlastníctve a spoluvlastníctve Mesta Vranov nad Topľou, medzi prenajímateľom Mestom Vranov nad Topľou, IČO: 00332933 a nájomcom a stavebníkom - Železnice Slovenskej republiky, IČO: 31364501 v cene 1,00 €/celková výmera za účelom vstupu na pozemky a vybudovania stavebných objektov.  
Nájomná zmluva bude uzatvorená na pozemky :  
LV č.: 4114 :  
- Parcela C-KN 3039/209,  
Spoluvlast.podiel: 1/1, poradové č. 1, výmera 1086 m2,  
Stavebný objekt: SO 37-01, Názov stavebného objektu : Preložka plynového potrubia  
- Parcela C-KN 3039/11  
Spoluvlast.podiel: 1/1, poradové č. 1, výmera 483 m2,  
Stavebný objekt: SO 35-14, Názov stavebného objektu : Osvetlenie parkovacích plôch pre osobné automobily  
Stavebný objekt: SO 38-13, Parkovacie plochy pre osobné automobily  
Stavebný objekt : SO 39-11 Vegetačné úpravy parkoviska  
- Parcela C-KN 3039/227, Spoluvlast.podiel: 1/1, poradové č. 1, výmera: 4520 m2  
Stavebný objekt :  
SO 35-03, Preložka 22 kV vzdušného vedenia  
SO 35-12, Osvetlenie prístupovej komunikácie k železničnej zastávke Vranov nad Topľou-Juh  
SO 35-14 Osvetlenie parkovacích plôch pre osobné automobily  
SO 37-01 Preložka plynového potrubia  
SO 37-11 Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií  
SO 38-11 Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh  
SO 38-12 Prístupová komunikácia k zastávke Vranov nad Topľou-Juh a odstavné plochy, nástupiská pre autobusy  
SO 38-13 Parkovacie plochy pre osobné automobily  
SO 39-11 Vegetačné úpravy parkoviska  
- Parcela C-KN 3039/172, spoluvlastnícky podiel 1/1, poradové č. 1, výmera 4207 m2  
Stavebný objekt:  
SO 34-11 Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, orientačné zariadenia a piktogramy  
SO 34-12 Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, drobná architektúra  
SO 34-13 Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh, prístrešky pre cestujúcich na autobusovej zastávke  
SO 35-01 Prípojka nn k železničnej zastávke  
SO 35-11 Prípojka nn, Parkovisko Vranov nad Topľou-Juh  
SO 35-12 Osvetlenie prístupovej komunikácie k železničnej zastávke Vranov nad Topľou-Juh  
SO 35-13 Osvetlenie prístupového chodníka k železničnej zastávke Vranov n/T-Juh  
SO 35-14 Osvetlenie parkovacích plôch pre osobné automobily  
SO 37-01 Preložka plynového potrubia  
SO 37-11 Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií  
SO 38-11 Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh  
SO 38-12 Prístupová komunikácia k zastávke Vranov nad Topľou-Juh a odstavné plochy, nástupiská pre autobusy  
SO 38-13 Parkovacie plochy pre osobné automobily  
SO 39-11 Vegetačné úpravy parkoviska  
LV č. 6982:  
- Parcela č. E-KN 1571, spol.podiel 8/12, poradové č. 5, výmera 396 m2,  
Stavebný objekt:  
SO 37-11 Názov objektu: Odkanalizovanie parkovacích plôch a komunikácií  
LV č. 6984  
Parcela č. E-KN 1575, spol.podiel 3/4, poradové č. 5, výmera 589 m2  
Stavebný objekt:  
SO 35-01 Prípojka nn k železničnej zastávke  
SO 35-13 Osvetlenie prístupového chodníka k železničnej zastávke Vranov n/T-Juh

# Mestské zastupiteľstvo

## U Z N E S E N I E č. 134/2024

z 26.11.2024

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

SO 38-11 Prístupový chodník k zastávke Vranov nad Topľou-Juh

SO 39-11 Vegetačné úpravy parkoviska

LV č. 4114, E-KN č.1581, podiel 1/1, poradové č. 1, výmera 521 m 2

Stavebný objekt: SO 35-03Preložka 22 kV vzdušného vedenia

8. Zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB k nehnuteľnostiam zapísaných v LV č. 4114 vedeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor, pre obec a KÚ Vranov nad Topľou nasledovné stavby a pozemky a to:  
Bytový dom A so súp. č. 2811, postavený na parc. reg. CKN č. 1924/50, parc. reg. CKN č. 1924/50, č. 1924/51, č. 1924/52, č. 1924/68, Bytový dom B so súp. č. 2812, postavený na parc. reg. CKN č. 1924/56, parc. reg. CKN č. 1924/56, č. 1924/57, č. 1924/58, č. 1924/77, Bytový dom C so súp. č. 2813, postavený na parc. reg. CKN č. 1924/53, parc. reg. CKN č. 1924/53, č. 1924/54, č. 1924/55, č. 1924/75 a č. 1924/76.
9. Zriadenie záložného práva v prospech Ministerstva dopravy Slovenskej republiky k nehnuteľnostiam zapísaných v LV č. 4114 vedeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor, pre obec a KÚ Vranov nad Topľou nasledovné stavby a pozemky a to:  
Bytový dom A so súp. č. 2811, postavený na parc. reg. CKN č. 1924/50, parc. reg. CKN č. 1924/50, č. 1924/51, č. 1924/52, č. 1924/68, Bytový dom B so súp. č. 2812, postavený na parc. reg. CKN č. 1924/56, parc. reg. CKN č. 1924/56, č. 1924/57, č. 1924/58, č. 1924/77, Bytový dom C so súp. č. 2813, postavený na parc. reg. CKN č. 1924/53, parc. reg. CKN č. 1924/53, č. 1924/54, č. 1924/55, č. 1924/75 a č. 1924/76.
10. Strategický plán mesta na dané územie – Priemyselný park FERVOVO, z dôvodu rozšírenia kapacity jestvujúcej trafostanice a ostatných sietí (voda, kanál a zemný plyn) vo vlastníctve mesta pre plánovanú výstavbu Hasičskej stanice a Dvojposádkovej stanice záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky, na základe plánovanej Výzvy pre samosprávy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie na podporu rozvoja priemyselnej výroby, výskumu a vývoja a služieb.

podpísané dňa: 26. 11. 2024

za správnosť :Mgr. Daniela Mokroluská



Ing. Ján Ragan  
primátor mesta