

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 0042-Io-501-ZBNZ/2016
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

názov: **LUTRANS - REAL, spol. s r.o.**
sídlo: Fraňa Mojtu 273/8, 949 01 Nitra
štatutárny orgán: Ing. Miroslav Lukáč – konateľ spoločnosti
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Miroslav Lukáč - konateľ spoločnosti
bankové spojenie:
číslo účtu IBAN:
SWIFT /BIC/:
IČO: 36 771 911
IČ DPH: SK 2022372583
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v oddiele Sro, vo vložke 39989/N.

ako „**budúci prenajímateľ**“ na strane jednej

a

názov: **Slovenská republika**
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme „ŽSR“
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Tibor Šimoni, MBA, generálny riaditeľ ŽSR
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Veselka – riaditeľ odboru investorského
bankové spojenie:
číslo účtu IBAN:
SWIFT:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B

ako „**budúci nájomca**“, na strane druhej

Čl. I.

1.1 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemok registra C KN parcelné číslo 494/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vedený na LV 2666 v časti B pod por.č. 2 v podiele 1/1, katastrálne územie Nosice, Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor.

1.2. V zmysle geometrického plánu č. 33/10/114o vypracovaného firmou GEOsys, s.r.o., úradne overeného dňa 14.04.2016 pod číslom 203/16 je potrebné v rámci realizácie stavby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy poskytnúť na dočasný záber stavby nižšie uvedenú výmeru pozemku vo vlastníctve budúceho prenajímateľa a následne upraviť vzťah formou nájmu v prospech budúceho nájomcu v nasledovnom rozsahu:

LV číslo	KN-C parc.č.	Druh pozemku KN-C	Novovytvorená parc. č. KN-C	Výmera záberu m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Nájom/MJ €/rok s DPH	Cena za nájom €/rok bez DPH
2666	494/6	zastavané plochy a nádvoria	494/8	14	1/1	14,00	1,665	19,43
Celkom bez DPH								19,43
DPH 20%								3,88
Celkom								23,31

(ďalej len „predmet nájmu“)

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška budúceho nájomného, ktoré bude budúci nájomca povinný platiť za budúci nájom budúcich prenajatých pozemkov na základe zmluvy o nájme nehnuteľnosti bude vo výške **23,31 € s DPH** (slovom: dvadsaťtri eur a tridsaťjeden centov) za celý predmet nájmu za rok.

Článok II.

2.1. Budúci **nájomca** je budúcim stavebníkom stavby "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Púchov - Žilina pre rýchlosť do 160 km/hod., I. Etapa", č. stavby A 04001.

Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky a dodávateľom projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti je spoločnosť REMING CONSULT, a.s.

Stavba je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.

Článok III.

3.1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa týmto zaväzujú, že v súlade s harmonogramom stavby a geometrickým plánom uzatvoria v lehote do začatia realizácie stavby nájomnú zmluvu na dočasný záber na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.

Budúci nájomca predloží budúcemu prenajímateľovi návrh nájomnej zmluvy minimálne 30 dní pred začiatkom realizácie stavby.

Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenajme nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. zmluvy na dobu potrebnú pre účel výstavby v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a harmonogramom stavby.

3.2. Výška nájomného za nehnuteľnosť, ktorá tvorí predmet nájmu je cenou dohodnutou medzi zmluvnými stranami a je podložená znaleckým posudkom č. 65/2016 zo dňa 28.04.2016, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností Ing. Eduardom Sahánkom.

3.3. Dohodnuté nájomné uvedené v bode 1.2., článku I. zaplatí nájomca prenajímateľovi podľa splátkového kalendára stanoveného v nájomnej zmluve.

3.4. Budúci prenajímateľ ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti, tvoriacu predmet nájmu a vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom nájmu podľa tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde prípadne na inom orgáne štátnej správy a že na nehnuteľnosti neviazu žiadne iné právne skutočnosti, ktoré by znemožnili plnenie tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek skutočnosti, ktorá nebude dopredu s budúcim nájomcom prerokovaná zodpovedá budúci prenajímateľ za prípadnú škodu.

3.5. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči ŽSR v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Budúci prenajímateľ je povinný Železničiam Slovenskej republiky, Bratislava písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do 5 dní odo dňa vzniku tejto zmeny.

Článok IV.

4.1. Vyhotovenie nájomnej zmluvy zabezpečí budúci nájomca a budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že zmluvu uzavrie do 15 dní od obdržania jej návrhu.

4.2. Budúci prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne budúcemu nájomcovi súhlas so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

4.3. Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby listinou, preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.– pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

Článok V.

5.1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu.

5.2. Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží budúci prenajímateľ a ostatné si ponechá budúci nájomca.

5.3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Púchove, dňa 13.06.2016

V Bratislave, dňa 01.07.2016

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

Ing. Miroslav Lukáč
konateľ spoločnosti

Ing. Jozef Veselka
riaditeľ odboru investorského