

Nájomná zmluva

č. 002/8617-00/2019/NZ/ZAST-Ivanka pri Dunaji-IAD

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Obchodné meno: **POLNONÁKUP LIPTOV a.s.**
Sídlo: 1. Mája č. 1849, 031 04 Liptovský Mikuláš
Právna forma: akciová spoločnosť
Štatutárny orgán: Marian Krčah – predseda predstavenstva
Ing. Daniel Fillo – člen predstavenstva
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka č. 101/L
IČO: 31 562 761
DIČ: 2020428069
IČ DPH: SK2020428069
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane jednej
a

Názov: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme “ŽSR“**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tkáč – generálny riaditeľ
Osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jozef Veselka – námestník gen. riaditeľa pre rozvoj a informatiku
Právna forma: iná právnická osoba
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane druhej
(prenajímateľ a nájomca ďalej len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto nájomnú zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu „**ZAST Ivanka pri Dunaji – záchytné parkovisko pre IAD**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Ivanka pri Dunaji**, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísaných na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1756	450/20	C	2191	1	1/1	ostatná plocha
1756	450/27	C	3813	1	1/1	zast. plocha a nádvorie

2.2. Nájomca je stavebníkom stavby „**ZAST Ivanka pri Dunaji – záchytné parkovisko pre IAD**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na predmetnú stavbu bolo vydané Obcou Ivanka pri Dunaji

Rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: Výst. 3971-15-KT zo dňa 01.06.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.07.2016. Predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby vydala Obec Ivanka pri Dunaji dňa 19.07.2018.

- 2.3. Pre účel realizácie predmetnej stavby, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava nasledovne:

3.1.1. Dočasný záber

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu (záb.) v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za 6 mes. za záber a podiel	Objekt č.
1756	450/20	5	27	1/1	27,00	7,276	196,45	DZ
1756	450/27	4	251	1/1	251,00	7,276	1826,28	DZ
				Spolu:	278,00		2022,73	

Celková výmera predmetu nájmu je 278 m².

Spolu náhrada podľa ZP (bližšie vid' čl. V. bod 5.6. zmluvy): 2022,73 €.

(ďalej spoločne aj ako „predmet nájmu“).

- 3.2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky za účelom výstavby a umiestnenia predmetnej stavby.

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1756	450/20	5	DZ
1756	450/27	4	DZ

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaných stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby.
- 4.2 Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, resp. rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením (§ 68 stavebného zákona), s výrubom drevín podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.3 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku III. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok V.

Doba nájmu

- 5.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. bod 3.1.1 sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2019, ak ďalej nie je uvedené inak.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu a to odo dňa písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte do dňa uplynutia dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. V bod 5.1. ak ďalej nie je uvedené inak.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku VI. bod 6.1 zmluvy, doba nájmu sa automaticky predlžuje za rovnakých podmienok, ak ďalej nie je uvedené inak, . Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 3 roky.
- 5.4. Prenajímateľ zároveň v prípade predĺženia nájmu podľa bodu 5.3. tejto zmluvy súhlasí s cenovými podmienkami uvedenými v bode 5.6. tejto zmluvy.
- 5.5. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. III. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo **27/2019** vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikóczyovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, evidenčné číslo znalca 914 020 zo dňa 31.03.2019 ako ročné nájomné.
- 5.6. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 5.5. tohto článku **vo výške 7,276 €/m²/rok** bez DPH.
- 5.7. Úhrada nájomného sa uskutoční do 30 dní odo dňa písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte poukázaním bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, prípadne poukázaním prostredníctvom poštovej poukážky na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve. Nájomné v prípade predĺženia nájmu je splatné do 30 dní odo dňa skončenia príslušného obdobia predĺženej doby nájmu a bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.

Článok VI. Zánik zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. V bod 5.1, alebo podľa postupu podľa čl. V bod. 5.3, alebo dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetnej stavbe.
- 6.2. Po ukončení zmluvy nájomca uvedie predmet nájmu do stavu spôsobilého na pôvodné využitie. Nájomca sa zaväzuje odstrániť všetky poškodenia komunikácie na p. č. 450/27, prípadne iného majetku prenajímateľa, ktoré v súvislosti s jeho činnosťou počas realizácie predmetnej stavby vznikli.
- 6.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak podľa rozhodnutia nájomcu najmä (ale nie len) s poukazom na spresnenie projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude potrebné použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 1 mesiac.
 - b) ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté
- 6.5. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 6.6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to momentom odmietnutia.
- 6.7. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu odstúpenia (s účinkami ex nunc).
- 6.8. V prípade odstúpenia od zmluvy je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného a nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné využitie. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na základe výzvy vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní odo dňa vrátenia nespotrebovaného nájomného zo strany prenajímateľa, pričom za deň vrátenia nájomného sa považuje deň, kedy bola suma zodpovedajúca nespotrebovanému nájomnému pripísaná na účet nájomcu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajímateľ bol pri získavaní osobných údajov zo strany Nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 7.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 7.3. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 7.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku III. tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak. Ak je v tejto zmluve uvedený termín „právoplatné stavebné povolenie“, rozumie sa tým prípadne aj právoplatné stavebné povolenie v znení rozhodnutia stavebného úradu o zmene stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona.
- 7.6. Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 7.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. bod 8.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 7.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 7.11. Obchodný partner je povinný Železniciam Slovenskej republiky, Bratislava písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v ZNP. a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

V, dňa

V Bratislave dňa 18.6.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpis : _____
meno : Marian Krčah
funkcia : predseda predstavenstva

podpis : _____
meno : Ing. Jozef Veselka
funkcia : námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku

podpis : _____
meno : Ing. Daniel Fillo
funkcia : člen predstavenstva