

Nájomná zmluva
č. 04-2017-NZ/2025

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: **Obec Zohor**
sídlo: **Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor**
štatutárny orgán: **Bc. Martin Zálesňák**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.**
IBAN: **SK19 5600 0000 0032 0176 1002**
IČO: **00 305 235**
DIČ: **2020643779**
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: **Ivan Bednárík, MBA, generálny riaditeľ**
Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
IBAN: **SK11 0200 0000 3500 0470 0012**
SWIFT/BIC: **SUBASKBX**
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 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zohor, obec Zohor, okres Malacky, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, 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.	6749	22343/1 ✓	KN-C	2379 ✓	1	1/1	Ostatná plocha ✓
2.	6749	22344/6 ✓	KN-C	2267 ✓	1	1/1	Ostatná plocha ✓
3.	6749	22345/3 ✓	KN-C	1003 ✓	1	1/1	Zastavaná plocha 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 stavebného objektu SO 02-38-08 ŽST

Zohor, preložka panelovej cesty pod mostom v nžkm 12,880 vpravo v rámci realizácie stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, číslo stavby A19157, UČS 02 (ďalej len „stavba“), nehnuteľnosti, resp. ich časti, uvedené v grafickom podklade č. 2014-30/2023, vypracovanom firmou REMING CONSULT a. s., Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023, ktorý bol vyhotovený a autorizačne overený dňa 4.8.2025, v rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel predstavujúci časť predmetu nájmu	Výmera dielu (m²)	Stavebný objekt	Názov stavebného objektu
6749	22343/1	KN-C	1	115	SO 02-38-08	ŽST Zohor, preložka panelovej cesty pod mostom v nžkm 12,880 vpravo
6749	22344/6	KN-C	2	3	SO 02-38-08	ŽST Zohor, preložka panelovej cesty pod mostom v nžkm 12,880 vpravo
6749	22345/3	KN-C	3	93	SO 02-38-08	ŽST Zohor, preložka panelovej cesty pod mostom v nžkm 12,880 vpravo

(ďalej len „predmet nájmu“).

- 1.3. Po realizácii stavby bude vyhotovený porealizačný geometrický plán, na základe správcovstva dotknutého stavebného objektu.

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. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu v hodnote 1,- Eur za celú dobu užívania predmetu nájmu.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude fakturované jednorazovo vo výške uvedenej v bode 3.1. tohto článku.
- 3.3. Nájomné je splatné do 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 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 prenájomateľom 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 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 prenájomateľ podpisom zmluvy výslovne súhlasí.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenájomateľovi 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) nevykoná žiadne úkony smerujúce k sťaženiu výkonu práva nájomcu užívať predmet nájmu za podmienok stanovených v zmluve, (v) 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.
- 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.

4.12. Nájom predmetu nájmu podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Zohor.

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>, [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 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:

VZOHORE....., dňa 04-09-2025

Bc. Martin Zálesňák
starosta

V mene nájomcu:

V Bratislave, dňa - 1. SEP. 2025

Ing. Jozef Veselka
námestník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku