

Nájomná zmluva
č. 01-2017-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**
Železnice Slovenskej republiky
sídlo: **Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
štatutárny orgán: **Ivan Bednárík, MBA, generálny riaditeľ**
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: **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	22489/5	KN-C	85	1	1/1	Ostatná plocha
2.	6749	22539/13	KN-C	73	1	1/1	Ostatná plocha
3.	6749	22577/11	KN-C	60	1	1/1	Ostatná plocha
4.	6749	22588	KN-C	5152	1	1/1	Orná pôda
5.	6749	22610/4	KN-C	467	1	1/1	Ostatná plocha

- 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 02-38-04 ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor 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 GP č. 2014-41/2024, vypracovanom firmou REMING CONSULT a. s., Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023, úradne overeným dňa 13.12.2024 pod číslom G1 -1524/2024 v rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel predstavujúci časť predmetu nájmu	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt	Názov stavebného objektu
6749	22489/5	KN-C	1	36	SO 02-38-04	ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor
6749	22539/13	KN-C	3	30	SO 02-38-04	ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor
6749	22577/11	KN-C	5	24	SO 02-38-04	ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor
6749	22588/4	KN-C	7	961	SO 02-38-04	ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor
6749	22610/4	KN-C	11	80	SO 02-38-04	ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor
6749	22610/6	KN-C	12	77	SO 02-38-04	ŽST Zohor, nová komunikácia obchvatu obce Zohor

(ďalej len „predmet nájmu“).

- 1.3. Po realizácii stavby bude vyhotovený porealizačný geometrický plán, na základe správcovstva jednotlivých častí 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 prenájomateľa aspoň desať dní pred plánovaným dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby písomne na adresu prenájomateľa 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 prenájomateľa informovať bez zbytočného odkladu po tom ako sa o týchto skutočnostiach dozvie písomne na adresu prenájomateľa 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) 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.
- 4.12. Nájom predmetu nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Zohor uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zohor č. 18/11/2025 zo dňa 25.4.2025

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“ nachádzajúcim 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:

V KOHORE dňa 25-06-2025

Bc. Martin Zálesňák
starosta

V mene nájomcu:

- 3. JÚN 2025
V Bratislave, dňa.....

Ing. Jozef Veselka
námetník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku