

24/12/2017

**Nájomná zmluva**  
**č. 0002-1205-NZ/2017**

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**1. Prenajímateľ**

**Žilinský samosprávny kraj**  
**v správe: Považské múzeum v Žiline**

sídlo: Topoľova 1, 010 03 Žilina  
zastúpený: Mgr. Michal Jurecký (poverený vedením)  
IČO: 361 45 173  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
DIČ: 202 14 26110  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
právna forma: príspevková organizácia

ďalej len „prenajímateľ“

a

**2. Nájomca**

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme**  
**„ŽSR“**

sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
štatutárny orgán: Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ ŽSR  
osoba oprávnená k podpisu  
zmluvy: Ing. Igor Polák, námestník generálneho riaditeľa ŽSR  
pre rozvoj a informatiku  
IČO: 31 364 501  
IČ DPH: SK 2020480121  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
právna forma: iná právnická osoba  
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Po, vložka číslo: 312/B

ďalej len „nájomca“

spolu ďalej ako „zmluvné strany“

za týchto podmienok:

**I.**

**Predmet a účel nájmu**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- parcela KN-C č. 5/1 ostatné plochy vo výmere 45576 m<sup>2</sup>, evidovanej v 1/1 na LV č. 1459 pod B 1, k. ú. Budatín, obec Žilina, okres Žilina.

1.2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľnosti citovanej v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť v k. ú. Budatín, a to časť oddelenú

Geometrickým plánom č. 1205-33/2016, vyhotoveným firmou REMING CONSULT a.s. Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava dňa 7.12.2016, v rozsahu:

- diel 1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 532 m<sup>2</sup> vytvorený z parcely KN-C č. 5/1 ostatné plochy vo výmere 45576 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“)

za účelom realizácie stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“, stavba číslo A 12084 a to:

SO 53-38-11.2 „Železničný most cez Váh v Budatíne, komunikácia pre chodcov a cyklistov – úsek Budatínsky hrad“ a s ním súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory (ďalej len „stavba“).

1.3. V súlade so Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov vyvolaných investícií č. 01/2017, uzavretou dňa 17.03.2017, bude SO 53-38-11.2 „Železničný most cez Váh v Budatíne, komunikácia pre chodcov a cyklistov – úsek Budatínsky hrad“ a s ním súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory, po ich realizácii odovzdané do správy prenajímateľa.

1.4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s GP č. 1205-33/2016 oboznámený, bolo mu umožnené do neho nahliadnuť a urobiť si z neho fotokópiu, rozumie rozsahu, v ktorom dochádza na základe predmetného GP k oddeleniu predmetu nájmu.

## **II.**

### **Doba nájmu**

2.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa písomného odovzdania staveniska – predmetu nájmu nájomcom zhotoviteľovi stavby uvedenej v čl. I ods. 1.2. a trvá až do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho, čo nastane skôr, najdlhšie však štyri roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Uvedenú skutočnosť, t.j. odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavby, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 60 dní odo dňa odovzdania stavby, pričom nájomca súčasne s oznámením zašle prenajímateľovi aj fotokópiu dokladu o odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby. Ak do štyroch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nedôjde k (predčasnému) povoleniu užívania stavby určené právoplatným rozhodnutím z objektívnych dôvodov, prenajímateľ súhlasí s tým, že nájom sa automaticky predlžuje o ďalší rok, a to za tých istých podmienok; k predĺženiu nájmu môže dôjsť aj opakovane.

## **III.**

### **Nájomné**

3.1. Vzhľadom na povahu veci je výška nájomného za predmet nájmu stanovená dohodou zmluvných strán v hodnote 1,- € bez DPH (slovom jedno euro) 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 vystavenia faktúry.

## **IV.**

### **Iné dojednania**

4.1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom v zmysle § 58 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. – 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.

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 využívať 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, ako aj vykonávanie ďalších činností, ktoré možno v súvislosti s výstavbou hore špecifikovaného stavebného objektu dôvodne predpokladať. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

4.5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

4.6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4.7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na zrealizovanie stavby uvedenej v čl. I ods. 1.2 a to vo forme písomného protokolu.

4.8. Pokiaľ zanikne potreba užívania predmetu nájmu na účel dojednaný touto zmluvou (napr. dôjde k prepracovaniu projektovej dokumentácie alebo bude výstavba stavby: „ŽSR, dostavba zriaďovacej stanice Žilina – Teplička a nadväzujúcej železničnej infraštruktúry v uzle Žilina“ v celom rozsahu alebo čiastočne pozastavená), je nájomca oprávnený oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi; dňom doručenia písomného oznámenia podľa tohto odseku táto zmluva zaniká, ak sa nájomca nedohodne s prenajímateľom inak.

## V.

### Záverečné ustanovenia

5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú opravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.

5.2. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

5.5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

5.6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V ŽILINE, dňa 1. 12. 2017

V Bratislave, dňa 06. 11. 2017

POVAŽSKÉ  
010 ŽILINE



**Mgr. Michal Jurecký**  
poverený vedením Považského múzea v  
Žiline

**Ing. Igor Polák**  
námestník generálneho riaditeľa ŽSR  
pre rozvoj a informatiku

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a článkom 21 časť A) ods. 1.2. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov, bol nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa vopred schválený Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja; výpis z uznesenia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj  
zastúpený predsedom  
Ing. Juraj Blanár