

Nájomná zmluva
č. 006-KU-08-11001-NZ/2026

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 Kuklov
sídlo:	Kuklov č. 203, 908 78 Kuklov, SR
štatutárny orgán:	PaedDr. PhDr. Peter Mráz, PhD., starosta obce
IČO:	000 309 656
DIČ:	
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK65 5600 0000 0032 1489 3004
SWIFT/BIC:	KOMASK2X
„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:	Ing. Miroslav Garaj, generálny riaditeľ
Bankové spojenie:	Ing. Jozef Veselka, námestník generálneho riaditeľa pre rozvoj a informatiku
IBAN:	VÚB, a.s.
SWIFT/BIC:	SK11 0200 0000 3500 0470 0012
IČO:	SUBASKBX
IČ DPH:	31 364 501
Registrácia:	SK 2020480121
	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 → pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senica, 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	2583	7470	E	10220	1	1/1	vodná plocha

- 1.2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje z nehnuteľností citovaných v bode 1.1. tejto zmluvy prenechať nájomcovi do užívania za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“, číslo stavby A19158, UČS 08 (ďalej len „stavba“), nehnuteľnosti, resp. ich časti uvedené v Grafickom podklade na vyčíslenie záberov ku nájmu č. 1914-2/2026 zo dňa 25.02.2026, autorizačne overený dňa 26.02.2026 vypracované spoločnosťou REMING CONSULT a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023, v predpokladom rozsahu:

Č. listu vlastníctva	Číslo parcely	Register KN	Diel predstavujúci časť predmetu nájmu	Výmera dielu (m ²)	Stavebný objekt /prevádzkový súbor	Názov stavebného objektu /prevádzkového súboru
2583	7470	E	1	59	SO 08-33-04	Prestavba železničného mosta v nžkm 47,787
2583	7470	E	2	3	SO 08-33-04	Prestavba železničného mosta v nžkm 47,787

(ďalej len „predmet nájmu“).

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 časti stavby zahrnutej v predmete nájmu, určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím/osvedčením, prípadne do dňa vydania povolenia na predčasné užívanie časti stavby zahrnutej v predmete nájmu/právoplatnosti rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby zahrnutej v predmete nájmu, 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/osvedčenia alebo o vydaní povolenia na predčasné užívanie/právoplatnosti 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. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 18/2026 zo dňa 11.03.2026, ktorý vypracovala znalecká organizácia ÚEOS – Komercia, a.s., evidovaná pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje nájomné vo výške spolu **49,60 €/rok** vrátane DPH (slovom: štyridsaťdeväť eur a šesťdesiat centov vrátane DPH) (ďalej len „nájomné“), a to konkrétne:

Diel	Výmera dielu (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu v €/rok
1	59	1/1	59,0000	0,800	47,20
2	3	1/1	3,0000	0,800	2,40

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné ročne pozadu na základe faktúry, ktorú je prenajímateľ oprávnený vystaviť až po uplynutí príslušného kalendárneho roka /31.12./ za ktorý sa nájomné platí, a to najneskôr do 30 dní odo dňa 31.12. príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.
- 3.3. V prípade začiatku a/alebo skončenia nájmu v priebehu príslušného kalendárneho roka zaplatí nájomca alikvotnú čiastku za zodpovedajúcu dobu príslušného kalendárneho roka počas ktorej nájom trval.
- 3.4. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je nájomca oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet prenajímateľa, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ prenajímateľ nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je nájomca povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Nájomca nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto bodu. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

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 § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pre účel konaní na príslušných 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 prenajímateľom 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 stavby 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 prenajímateľ podpisom zmluvy výslovne súhlasí.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi 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, tŕchami, 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.

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, alebo účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin, alebo
 - ii) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo
 - iii) 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>, princípy-ochrany-osobnych-udajov-spolocnosti-zsr.pdf.
- 6.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží tri rovnopisy a prenájomateľ 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 prenájomateľa:

v Kuklove, dňa 4.8.2026

V mene nájomcu:

- 1. JÚL 2026
V Bratislave, dňa


PaedDr. PhDr. Peter Mráz, PhD.
starosta obce


Ing. Jozef Veselka
námetník generálneho riaditeľa
pre rozvoj a informatiku

