

**Zmluva o nájme a o budúcom zriadení odplatného vecného bremena
č. 30603/NZ - 2/2014/Žarnovica/0741**
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1) Prenajímateľ:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Milan Rác, člen predstavenstva
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: pobočka zahraničnej banky
Účet:
SWIFT kód:

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „vlastník pozemku“)

a

2) Nájomca:

FF Systembau, s.r.o.
Sídlo: Lesná 945, 966 01 Hlíňik nad Hronom
Štatutárny orgán: Ing. Igor Kazár - konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 8985/S
IČO: 36 624 063
DIČ: 2021789121
IČ DPH: SK2021789121
Bankové spojenie:
Účet:
SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“ alebo „stavebník“)

uzatvárajú túto zmluvu

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (ďalej len „predmetné pozemky“) v spoluvlastníckom podiele 1/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území _____, obec _____, okres Žarnovica vedených Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor na LV č. _____ v registri ako:
- a) KN parc. č. _____ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²,
 - b) KN parc. č. _____ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m²,
 - c) KN parc. č. _____ druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m².

Či. III.
Predmet zmluvy

1) Predmetom zmluvy je prenájom časti predmetných pozemkov nájomcovi do dočasného nájmu, pričom rozsah nájmu je vymedzený v Geometrickom pláne č. 35300060-60/2013 zo dňa 13.02.2014, vyhotoveným , IČO: 35300060, autorizačne overeným Ing.

Nájomca si prenajíma časti predmetných pozemkov za účelom realizácie pripravovanej stavby „Výstavba areálu firmy FF Systembau, s.r.o. v Žarnovici“.

2) Vlastník predmetných pozemkov a stavebník sa dohodli, že v budúcnosti, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Výstavba areálu firmy FF Systembau, s.r.o. v Žarnovici“ uzavrujú zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena. Budúce odplatné vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

3) Budúca zmluva o zriadení odplatného vecného bremena bude obsahovať záväzok vlastníka pozemkov, ako budúceho povinného z vecného bremena, zriadiť odplatné vecné bremeno v prospech stavebníka, a to k predmetným pozemkom na ktorých budú vybudované nasledovné stavebné objekty, ktoré sa vybudujú v rámci stavby „Výstavba areálu firmy FF Systembau, s.r.o. v Žarnovici“:

- na KN- parc. č. – SO 08 – Príjazdová komunikácia – vjazd,
- na KN- parc. č. – SO 08 - Príjazdová komunikácia - vjazd a SO 07 – Spevnené plochy – chodník, vrátane rúrového priepustu,
- na KN- parc. č. – SO 04 – Kanalizácia dažďová + Lapač ropných produktov – výustný objekt.

Presný rozsah budúceho odplatného vecného bremena bude vymedzený v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena, ktorý na svoje náklady zabezpečí stavebník ako budúci oprávnený z vecného bremena. Správne poplatky súvisiace s povolením vkladu budúceho odplatného vecného bremena bude hradíť stavebník ako budúci oprávnený z vecného bremena.

4) Budúce odplatné vecné bremeno, zriadené na náklady stavebníka ako budúceho oprávneného z vecného bremena, bude zriadené ako vecné právo umiestnenia objektu SO 08 – Príjazdová komunikácia – vjazd v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena na pozemku KN- parc. č. , umiestnenia objektov SO 08 – Príjazdová komunikácia – vjazd a SO 07 – Spevnené plochy – chodník, vrátane rúrového priepustu v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena na pozemku KN- parc. č. , umiestnenia objektu SO 04 – Kanalizácia dažďová + Lapač ropných produktov – výustný objekt v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena na pozemku KN- parc. č. a právo budúceho oprávneného z vecného bremena na prechod pešo cez KN- parc. č. a a prejazd automobilom cez KN- parc. č. a č. v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena. Právu budúceho oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:

- a) strpieť na pozemku na KN- parc. č. umiestnenie SO 08 – Príjazdová komunikácia – vjazd v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena,
- b) strpieť na pozemku na KN- parc. č. – SO 08 - Príjazdová komunikácia - vjazd a SO 07 – Spevnené plochy – chodník, vrátane rúrového priepustu v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena,
- c) strpieť na pozemku na KN- parc. č. - SO 04 – Kanalizácia dažďová + Lapač ropných produktov – výustný objekt v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena,
- d) umožniť budúcemu oprávnenému z vecného bremena v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne pre zriadenie vecného bremena prechod pešo cez KN- parc. č. a a prejazd automobilmi cez KN- parc. č. a č.

- 5) Výška jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý na svoje náklady zabezpečí stavebník ako budúci oprávnený z vecného bremena. Jednorazovú finančnú náhradu za zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bude povinný vlastníčkovi pozemkov ako budúcemu povinnému z vecného bremena uhradiť stavebník ako budúci oprávnený z vecného bremena.

Čl. IV. Výška nájomného

- 1) Cena nájmu je stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 87/2014 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Táto cena je zároveň aj cenou dohodnutou.
- 2) Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:
záber v m² * nájomné v €/m²/rok * spoluvlastnícky podiel = nájomné v €/rok, t.j.
188 m² * 0,65 € bez DPH/m²/rok * 1/1 = 122,20 € bez DPH + 20% DPH 24,44 €.
Nájomné za rok spolu predstavuje: **146,64 € s DPH.**
- 3) V prípade začatia doby nájmu v priebehu kalendárneho roka bude nájomné vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.
- 4) Nájomné za posledný rok nájmu bude vypočítané z ročného nájmu za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.

Čl. V.

Platobné podmienky

- Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
- 1) Úhrada nájomného bude vyplatená na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a písomne doručenej nájomcovi, a to do 30 dní od jej písomného doručenia nájomcovi.
 - 2) Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu zaplatiť cenu za nájom určenú podľa tejto zmluvy spôsobom a v lehote určenej v ods. 1 tohto článku zmluvy riadne a včas je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, a to za každý, aj začatý deň omeškania.

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) Predpokladaná doba nájmu začína plynúť 01.05.2015 a končí 01.05.2016.
- 2) Skutočná doba nájmu začína plynúť odo dňa písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí realizácie stavby „Výstavba areálu firmy FF Systembau, s.r.o. v Žarnovici“ a uplynie dňom povolenia vkladu budúceho odplatného vecného bremena uvedeného v čl. III., ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy.

Čl. VII. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať len pre účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním stavebnej činnosti počas realizácie stavby „Výstavba areálu firmy FF Systembau, s.r.o. v Žarnovici“ na základe právoplatného stavebného povolenia, a to na predmetných pozemkoch v rozsahu vymedzenom v GP č. 35300060-60/2013, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 2) Nájomca je povinný pri užívaní predmetných pozemkov dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia a predpisy požiarnej ochrany. Časť prenajatých predmetných pozemkov, ktoré nebudú zastavané stavebnými objektmi uvedenými v čl. III., ods. 3 tejto zmluvy je nájomca na svoje náklady povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu uviesť do pôvodného stavu.
- 3) Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa dať predmetné pozemky do podnájmu tretej osobe (inej fyzickej alebo právnickej osobe).
- 4) Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený vykonať kontrolu predmetných pozemkov, za účelom zistenia, či ich nájomca využíva v dohodnutom rozsahu a/alebo na dohodnutý účel.

Čl. VIII. Ukončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený túto nájomnú zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - b) nájomca nevyplatil dohodnuté nájomné,
 - c) nájomca prenajal predmetné pozemky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca je oprávnený túto nájomnú zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) účel nájmu pominul,
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 4) Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3) Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
- 4) Prenajímateľ dáva v tejto zmluve súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a súhlasí so stavebnými prácami dňom právoplatnosti stavebného povolenia na pozemkoch definovaných v čl. II., ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom v GP č. 35300060-60/2013. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby dokladom k pozemkom uvedeným v čl. II., ods. 1. tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 5) Pred podpisom tejto zmluvy bol nájomca informovaný v zmysle § 10, ods. 3, písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

Príloha č.1 - Geometrický plán č. 35300060-60/2013, k.ú. Žarnovica

V , dňa

V , dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Milan Gajdoš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
FF Systembau, s.r.o.
Ing. Igor Kazár
konateľ

.....
Ing. Milan Rác
člen predstavenstva