

Nájomná zmluva
č. 30204/NZ-1/2015/Porúbka/0130/Axioma

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

obchodné meno: **OBEC PORÚBKA**
sídlo: **č. 29, 013 11 Porúbka**
štatutárny orgán:
IČO: **00649210**
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: **Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava**
Právna forma: **akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 3518/B**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo**
Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda predstavenstva
Splnomocnenec oprávnený v mene nájomcu uzatvoriť a podpísať zmluvu:

IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:

Číslo účtu:
SWIFT(BIC):

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len ako „zmluva“).

Článok I.
Vlastnícke právo

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území

číslo KN-C parcely	číslo KN-E parcely	list vlastníctva	por. číslo v časti "B" LV	vlastnícky podiel	výmera v m ²	druh pozemku
			1	1/1	3075	ost.pl.
			1	1/1	1267	ost.pl.
			1	1/1	3422	zast.pl.
			1	1/1	7564	zast.pl.
			1	1/1	1915	zast.pl.

Článok II.86
Účel a predmet nájmu

2.1 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Višňové - Dubná Skala, na ktorú bolo zo strany MDPaT SR vydané Rozhodnutie č. 1580/2009-2332/z.8336, právoplatné dňa 8.4.2009, ktorým sa povoľuje realizácia objektov uvedenej stavby. Stavba diaľnice D1 Višňové - Dubná Skala je vo verejnom záujme.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný Geometrickým plánom č. 36315583-86-07 (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) a Geometrickým plánom č. 36315583-241-08 (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) vypracovaným spoločnosťou GEO3 Trenčín s.r.o. nasledovne:

číslo KN-C parcely	číslo KN-E parcely	diel v GP	GP	výmera dielu v m ²	vlastnícky podiel	výmera pripadajúca na prenajímaný podiel v m ²	objekt č.
			241/08	27	1/1	27,00	611-00
			241/08	119	1/1	119,00	611-00
			241/08	10	1/1	10,00	611-00
			241/08	30	1/1	30,00	611-00
			241/08	33	1/1	33,00	611-00
			86/07	22	1/1	22,00	611-00
			86/07	15	1/1	15,00	611-00
			spolu			256,00	

2.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe nasledovných definovaných objektov:
~~na účely výstavby diaľnicovej spoločnosti, a.s.~~

číslo KN-C parcely	číslo KN-E parcely	diel v GP	GP	číslo objektu	názov objektu
			241/08	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
			241/08	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
			1/08	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
			1/08	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
			1/08	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
			86/07	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
			86/07	611-00	Prípojka VN pre tunel Višňové ZP

Článok III.
Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začína plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku, a to od 2.3.2015 do 2.3.2016.
- 3.2 V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 3.3 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu
 - písomnou dohodou zmluvných strán.

- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
- dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
- 3.5 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
- 3.6 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok IV. Výška náhrady

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 107/2014 zo dňa 31.12. 2014 vo výške **1,32 Eur/m²/rok** vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Alexandra Novacká, ev.č. znalca 912517 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods.1) tohto článku a výmery časti pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel a času, na ktorý sú časti pozemkov prenechané do odplatného užívania, čo predstavuje za obdobie **od 2.3.2015 do 2.3.2016** sumu **337,92 €**
slovom: **tristotridsaťsedem eur deväťdesiatdva centov**
- 4.3 Nájomca poukáže dohodnutú náhradu prenajímateľovi ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu na jeho účet na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr v lehote uvedenej v ods. 4.4 tohto článku.
- 4.4 Faktúru v zmysle ods. 4.3 tohto článku prenajímateľ vystaví nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, so splatnosťou 30 dní od dátumu jej doručenia do sídla nájomcu.

Článok V. Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol predávajúci informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech nájomcu, na základe na to udelenej plnej moci.
- 6.2 Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Obecnom úrade v obci alebo v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi." Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ " – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, nie sú zaťažené osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb, zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 7.2 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.4 Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 7.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 7.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v odseku 7.4. a 7.5. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.7 Prenájom pozemkov uvedených v tejto zmluve bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Porúbka č. zo dňa
- 7.8 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.