

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-999/2021/Višňové/1856/úsek0130/GP_5-2015/2708

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

Prenajímateľ: Členovia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Višňové ako vlastníci spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa zák.č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení

Názov spoločenstva: **URBÁR pozemkové spoločenstvo Višňové**
Sídlo: Višňové č. 557, 013 23 Višňové
Právna forma: pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou zapísané v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Žilina, ČJ 2004/01098
Výbor spoločenstva: Oprávnení štatutári konajúci v mene Urbáru pozemkové spoločenstvo Višňové:
Ján Kubiš – predseda
IČO: 37972243
Bankové spojenie:

IBAN:

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

a

Nájomca: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: **Ing. Juraj Tlapa** – predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco – podpredseda predstavenstva

Oprávnení konať v mene spoločnosti: Ing. Ladislav Ladičkovský, vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová, vedúca investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva reg.zn. PP/2020/0147 zo dňa 14.1.2021
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 3518/B

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

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

Článok I.
Vlastnícke právo spoločnej nehnuteľnosti

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti-pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Višňové, obec Višňové, okres Žilina, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	KN parc. č.	register KN	výmera v m2 v LV	druh pozemku	vlastnícky podiel
		E	711960	les.pozemok	1/1
		E	1686433	les.pozemok	1/1
		E	74	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
		E	247	trvalý trávny porast	1/1
		E	130	trvalý trávny porast	1/1

Článok II. Účel a predmet nájmu

- 2.1 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná Skala, úsek Višňové - Dubná Skala, na ktorú bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 98/03563/OÚ-OdŽP zo dňa 30.10.1998 vydané Okresným úradom v Žiline, odbor životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť 7.12.1998, rozhodnutie Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku úsek územného konania a stavebného poriadku o zmene umiestnenia stavby č.j. C/5859/2008-AŠ zo dňa 28.4.2008 právoplatné dňa 20.6.2008 a Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky vydané stavebné povolenie č. 1580/2009-2332/z.8336 zo dňa 10.3.2009, právoplatné dňa 8.4.2009, na základe ktorých je realizácia objektov uvedenej stavby vo verejnom záujme.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelený z nehnuteľnosti citovanej v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je zameraný geometrickým plánom – podkladom na uzatváranie nájomných zmlúv č. 5-2015 (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) nasledovne:

diel v GP	KN parc. č.	register KN	výmera dielu v m2	vlastnícky podiel	výmera ponechaná do užívania pripadajúca na vlastnícky podiel v m2	číslo stavebného objektu
293		E	35	1/1	35	V342-00
296		E	13	1/1	13	V342-00
298		E	11	1/1	11	V342-00
398		E	16	1/1	16	V611-00
399		E	3	1/1	3	V611-00
424		E	441	1/1	441	V401-05
553		E	6	1/1	6	V342-00
554		E	43	1/1	43	V342-00
555		E	20	1/1	20	V342-00

- 2.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe nasledovných definovaných objektov:

číslo stavebného objektu	názov stavebného objektu
V611-00	prípojka VN pre tunel Višňové ZP
V401-05	Vyústenie vertacej šachty
V342-00	úprava bezmenného potoka km 41,230

2.3.1 ročný záber

KN parc. č.	register KN	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo stavebného objektu	dobu nájmu / predpokladaný termín stavebných prác na pozemku OD - DO
	E	398	16	V611-00	12 mesiacov / 1.5.2021 - 31.12.2023
	E	399	3	V611-00	12 mesiacov / 1.5.2021 - 31.12.2023
	E	424	441	V401-05	12 mesiacov / 1.5.2021 - 31.12.2023

2.3.2 dočasný záber

KN parc. č.	register KN	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo stavebného objektu	dobu nájmu
	E	293	35	V342-00	1.5.2021 - 31.12.2023
	E	296	13	V342-00	1.5.2021 - 31.12.2023
	E	298	11	V342-00	1.5.2021 - 31.12.2023
	E	553	6	V342-00	1.5.2021 - 31.12.2023
	E	554	43	V342-00	1.5.2021 - 31.12.2023
	E	555	20	V342-00	1.5.2021 - 31.12.2023

- 2.4 Zmluva sa uzatvára v súlade so Zmluvou o založení spoločenstva zo dňa 31.10.2004 a 21.11.2004.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu pre výstavbu predmetnej stavby je dohodnutá na dobu určitú uvedenú v čl. II. bod 2.3 tejto zmluvy, ktorá sa môže v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka predĺžiť.
- 3.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.3 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.
- 3.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
- 3.5 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. 16/2021**, vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Stanislavom Lasicom, ev.č. znalca 911 988 a **znaleckými posudkami: č. 60/2021, 61/2021** vypracovanými znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Mrázikom, ev.č. znalca 912 440 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 bodu 4.1 tohto článku a výmery časti pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na vlastnícky podiel a času, na ktorý sú časti pozemkov prenechané do odplatného užívania.

KN parc. č.	register KN	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo stavebného objektu	doba nájmu v rokoch	všeobecná hodnota nájmu pozemku VŠHmj (€/m ²)	Náhrada za obdobie nájmu (€)
	E	293	35	V342-00	2 roky a 8 mesiacov	3,283	306,94
	E	296	13	V342-00	2 roky a 8 mesiacov	3,283	114,01
	E	298	11	V342-00	2 roky a 8 mesiacov	3,283	96,47
	E	398	16	V611-00	12 mesiacov	1,190	19,04
	E	399	3	V611-00	12 mesiacov	1,190	3,57
	E	424	441	V401-05	12 mesiacov	1,190	524,79
	E	553	6	V342-00	2 roky a 8 mesiacov	3,283	52,62
	E	554	43	V342-00	2 roky a 8 mesiacov	3,283	377,10
	E	555	20	V342-00	2 roky a 8 mesiacov	3,283	175,39

1669,92 €

Spolu výška náhrady je 1669,92 EUR.

slovom: jedentisícšesťstošesťdesiatdeväť eur a deväťdesiatdva centov.

- 4.3. Dohodnutá náhrada ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov bude poukázaná na účet prenajímateľa. Za týmto účelom prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti obojstranne podpísanej Nájomnej zmluvy a odošle ju v deň vystavenia na adresu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava.

- 4.4. V prípade predĺženia nájmu podľa článku III. bodu 3.1. nájomca poukáže nájomné zodpovedajúce predĺženej dobe nájmu prenajímateľovi do 90 kalendárnych dní od ukončenia

dohodnutej doby nájmu v zmysle čl. II. bodu 2.3.1 a 2.3.2 tejto zmluvy, a to spôsobom uvedeným v bode 4.3. tohto článku zmluvy.

Článok V. Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný prenajať 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.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže dať predmetné pozemky uvedené čl. II. tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe, s čím prenajíateľ vyjadruje svoj súhlas podpisom na tejto zmluve.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Prenajíateľ týmto prehlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany Nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 6.2 Prenajíateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. v Bratislave, alebo v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajíateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú v jeho vlastníctve a nie sú zaťažené vecnými bremenami okrem tých, ktoré sú uvedené na LV č. nasledovne:

Na LV č. nasledovne:

Na LV č. nasledovne:

Na LV č. nasledovne:

Na LV č. nasledovne:

- 7.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu a dotknuté nehnuteľnosti nie sú zaťažené inými vecnými bremenami ako sú uvedené v bode 7. 1 tohto článku a okrem vecných bremien súvisiacich s výstavbou diaľnice v úseku D1 Višňové – Dubná Skala, inak zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov.

- 7.3 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.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.5 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. Súčasne dňom pripísania finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu majú účastníci zmluvy všetky práva a povinnosti vyplývajúce z užívania pozemkov vysporiadané.
- 7.6 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.
- 7.7 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v bodoch 7.5 a 7.6 tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 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.

Vo Višňovej....., dňa: 9.6.2021

V Bratislave, dňa: 31-05-2021

Prenajímateľ:
URBÁR pozemkové spoločenstvo Višňové

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Ján Kubiš
predseda

.....
Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg.zn. PP/2020/0147

.....
Ing. Viera Sobolová
vedúca investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva
reg.zn. PP/2020/0147