

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-075/2021/Rozhanovce/029/Geoplán
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

AT ABOV, spol. s r.o.
IČO: 36002127
Sídlo: Slnecná 13, 044 42 Rozhanovce
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sro, vložka č. 13500/V
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Marek Pethö, konateľ

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

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán: **Ing. Juraj Tlapa** - predseda predstavenstva
Oprávnení konatelia spoločnosti: **Mgr. Jaroslav Ivanco** - podpredseda predstavenstva
Ing. Ladislav Ladičkovský - vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová – vedúca investičného odboru Banská Bystrica obaja na základe plnomocenstva reg.zn.NDS: PP/2020/0147 zo dňa 23.12.2020
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):

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

(prenajímateľ a nájomca, ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností-pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice-okolie, zapísaných Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom nasledovne :

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
		E	7	1/3	1548	orná pôda
		E	7	1/3	2250	orná pôda
		E	7	1/3	2081	orná pôda

1.2. Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice **D1 Budimír-Bidovce** (ďalej aj ako "predmetná stavba").

- 1.3. Na predmetnú stavbu bolo vydané obcou Bidovce Rozhodnutie o umiestnení stavby č.45/2008-Bi zo dňa 30.6.2008 s právoplatnosťou od 11.8.2008 a Rozhodnutie č. 332/2011-Bi zo dňa 9.9.2011 s právoplatnosťou od 26.10.2011, ktorým sa predlžuje platnosť Rozhodnutia č.45/2008-Bi.

Článok II.

- 2.1. 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.29/2013 zo dňa 10.6.2013 (ďalej aj ako „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Geoplán spol. s r.o., Poprad nasledovne:

2.1.1. dočasný záber GP č. :29/2013

LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1 m ² /1 rok	spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
		7	49	1/3	1,36	22,213	100-00
		196	61	1/3	1,36	27,653	100-00
		228	648	1/3	1,36	293,76	100-00

Spolu náhrada za rok: 343,627 €

ďalej spoločne aj ako "predmetné pozemky"

- 2.2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky:

GP č. 29/2013

č. parcely	diel v GP	číslo a názov objektu
	27	100-00 – diaľnica D1
	196	100-00 - diaľnica D1
	228	100-00 - diaľnica D1

Článok III.

- 3.1. Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začala plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku **od 01.03.2020 do 30.06.2020**
- 3.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu
 - pisomnou 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.

- 4.1. Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom a č. 21/2018 vyhotoveným Ing. Alenou Kmeťovou, znalcom v odbore „Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností“, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Výška náhrady je vypočítaná podľa vzorca:

záber v m² x nájomné v € / m² / rok x vlastnícky podiel = nájomné v € / rok

Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami činí:

za obdobie od 01.03.2020 do 30.06.2020 = 114,54 €
slovom: jednoštrnásť eur a päťdesiatštyri centov

- 4.2. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania faktúry, ktorú prenajímateľ vyhotoví najskôr v deň zverejnenia obojstranne podpísaného dodatku v Centrálnom registri zmlúv. Ak faktúra nebude obsahovať údaje v zmysle platných a účinných všeobecne záväzných predpisov, alebo ak bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla nájomcu.

Článok V.

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

Článok VI.

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
6.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
6.3. Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
6.4. 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.

- 7.1. 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.
7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
7.3. Zmluva o nájme je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
7.4. 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.
7.5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.4. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy

nedošlo.

- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 7.7. 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.

V ROZHANOVCIACH, dňa: 7.6.2021.....

Prenajímateľ:
AT ABOV, spol. s r.o.

- 1 -06- 2021

V Bratislave , dňa:

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

podpis prenajímateľa:
Marek Pethö

pečiatka a podpis nájomcu:
Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg.zn.NDS: PP/2020/0147

Národná diaľničná spoločnosť

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