

Zmluva o nájme pozemkov

súvisiacich s výstavbou a užívaním pozemných komunikácií a úprave práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností do dňa účinnosti tejto zmluvy
číslo R1 Be-Te Ne/036/2011/Tesáre nad Žitavou

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ : **Agrospol 5 TM, s.r.o**

Sídlo : Hlavná č.142, 951 76 Tesárske Mlyňany

Štatutárny orgán : Ing. Marek Kostoláni, konateľ

IČO: 34118381

DIČ: 20204124438

Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Nitra, Oddiel s.r.o Vložka č.1162/N

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

2. Nájomca: **Slovenská republika zast. Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**

Sídlo: Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava

IČO: 30416094

DIČ: 2020799209

Štatutárny orgán: Ing. Ján Figeľ - minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
Splnomocnenec oprávnený v mene nájomcu uzatvoriť a podpísať zmluvu :

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. na základe plnomocenstva zo dňa 04.01.2010

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ján Kotuľa – podpredseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – členka predstavenstva

Osoba oprávnená k podpisu:

Ing. Monika Nekolová - na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: 418/2119/10700/2010 zo dňa 25.01.2010

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK 2021937775

ďalej len ako „nájomca“

za nasledujúcich podmienok:

Článok I Vlastnícke právo

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Tesáre nad Žitavou**, obec **Tesárske Mlyňany**, okres **Zlaté Moravce**:

- E-KN parcelné číslo **2525/5** o výmere 480 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1417v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2526/5** o výmere 555 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1417 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2531** o výmere 236 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1553 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2703** o výmere 14129 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1653 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2543** o výmere 1845 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1759 v podiele 1/1

- E-KN parcelné číslo **2544** o výmere 3710 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č.1759 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2704** o výmere 4886 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1541 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2733** o výmere 5706 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1541 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2733** o výmere 5706 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1541 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2702/3** o výmere 2296 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1553 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **2732/2** o výmere 2016 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1553 v podiele 1/1

Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Tesáre nad Žitavou, obec Tesárske Mlyňany, okres Zlaté Moravce**

- E-KN parcelné číslo **2645/15** o výmere 1575 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1601 v podiele 1/4
- E-KN parcelné číslo **2748/5** o výmere 5875 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č.1601 v podiele 1/4
- E-KN parcelné číslo **2747/12** o výmere 4265 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1623 v podiele 1/2
- E-KN parcelné číslo **2748/4** o výmere 5404 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1228 v podiele 1/3
- E-KN parcelné číslo **2724** o výmere 4549 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1304 v podiele 1/2
- E-KN parcelné číslo **2748/8** o výmere 4344 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1331 v podiele 1/3

1.2 Nájomca je stavebníkom koncesnej cesty R1 Beladice - Tekovské Nemce v súlade s uznesením vlády SR č. 753/2007 zo dňa 5.septembra 2007, zaradenej do zoznamu projektov financovaných formou PPP.

Článok II Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I., bod 1.1 tejto zmluvy geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pozemkov č. 31628826-75/2008/b spracovateľ GEOPOZ,s.r.o , Rudlovská cesta 2 974 01 Banská Bystrica autorizačne overený dňa 18.06.2008 , na GP označené ako:

- diel **D72**, o výmere **79 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2525/5** v podiele podľa čl.I.bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **79,00 m²**
- diel **R73**,o výmere **119 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2525/5** v podiele podľa čl. I.bod1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **119,00 m²**
- diel **R75**, o výmere **70 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2526/5** v podiele podľa čl. I.bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **70,00 m²**
- diel **D82**, o výmere **231 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2531** v podiele podľa čl.I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **231,00 m²**
- diel **R89**, o výmere **907 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2543** v podiele podľa čl.I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **907,00 m²**
- diel **R90**, o výmere **676 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2544** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **676,00 m²**
- diel **D178**, o výmere **827 m²**, označený ako časť pozemku parc. č. **2703** v podiele podľa čl.I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **827,00 m²**

- diel **D179**, o výmere **276 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2704** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **276,00 m²**
- diel **D214**, o výmere **254 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2733** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **254,00 m²**
- diel **D145**, o výmere **693 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2645/15** v podiele podľa čl.I.bod11 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **173,25 m²**
- diel **D233**,o výmere **191 m²**, označený ako časť pozemku parc. č. **2748/5** v podiele podľa čl. I.bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **47,75 m²**
- diel **R155**, o výmere **326 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2747/12** v podiele podľa čl.I.bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **163,00 m²**
- diel **D232**, o výmere **198 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2748/4** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **66,00 m²**
- diel **D196**, o výmere **121 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2724** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **60,50 m²**
- diel **D236**, o výmere **71 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2748/8** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **23,66 m²**
- diel **D174**, o výmere **130 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2702/3** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **130,00 m²**
- diel **D206**, o výmere **104 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2732/2** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **104,00 m²**
- diel **R207**, o výmere **340 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2732/2** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **340,00 m²**

v ďalšom spoločne iba ako "predmetné pozemky“.

2.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe objektov :

D72 - p.č. 2525/5 - 101 Rýchlostná cesta R1

R73 - p.č. 2525/5 - 651 Preložka diaľkových káblov na ZÚ

R75 - p.č. 2526/5 - 610 Preložka 22 kV I.č. 321/1059, km 0,102

D82 - p.č. 2531 - 611 Preložka 22 kV I.č. 1051, km 0,113

- **610 Preložka 22kV I.č.321/1059, km 0,102**

R89 - p.č. 2543 - 701 Preložka VTL plynovodu – MŠP DN700/PN63-Tesárske Mlyňany-km 0,008

R90 - p.č. 2544 - 701 Preložka VTL plynovodu-MŠP DN700/PN63-Tesárske Mlyňany-km 0,008

- **610 Preložka 22 kV I.č.321/1059,km 0,102**

- **611 Preložka 22kVI. Č. 1051,km0,113**

D178 - p.č. 2703 - 802 Prístupová komunikácia v km 0,750 – 1,500

D179 - p.č. 2704 - 802 Prístupová komunikácia v km 0,750 – 1,500

D214 - p.č. 2733 - 802 Prístupová komunikácia v km 0,750 -- 1,500

D145 - p.č. 2645/15 - 020 Príprava pozemkov ZS

D233 - p.č. 2748/5 - 101 Rýchlostná cesta R1

- R155 - p.č. 2747/12 - 703 Preložka VTL plynovodu-MŠP DN700/PN63-úsek km 1,500 – 3,500**
D232 - p.č. 2748/4 - 101 Rýchlostná cesta R1
D196 - p.č.2724 - 101 Rýchlostná cesta R1
D236 – p.č. 2748/8 - 101 Rýchlostná cesta R1
D174 - p.č. 2702/3 - 802 Prístupová komunikácia v km 0,750 – 1,500
D206 - p.č. 2732/2 - 802 Prístupová komunikácia v km 0,750 – 1,500
R207 - p.č. 2732/2 - 703 Preložka VTL plynovodu-MŠP DN700/PN63-úsek km 1,500 – 3,500

Článok III **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú podľa harmonogramu dodaného zhotoviteľom stavby na diely
D72, D82, D178, D179, D214, D145, D233,
D232, D196, D236, D174, D206 - dočasný nájom v termíne od 27.08.2009 do 26.07.2011
R73, R75, R89, R90, R155, R207 - ročný nájom v termíne od 27.08.2009 do 26.08.2010
2. 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. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
4. 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 nájomného**

1. Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je určená v súlade s vyhláškou MS SR č.492/2004 Z.z., kde hodnota ročného nájmu je určená podľa znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č.114/2008 a č. 115/2008, ktoré vyhotovil spracovateľ – znalec : Ing. Imrich Lasab pre odbor Stavebníctvo odvetvie – Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške **0,6174 € za 1m²/rok**

Výška nájomného je:

Za diel D72		spolu výmera prenajímanej plochy 79,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.07.2011	93,48 - € (23 mesiacov)
Za diel R73		spolu výmera prenajímanej plochy 119,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.08.2010	73,47 - € (12 mesiacov)
Za diel R75		spolu výmera prenajímanej plochy 70,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.08.2010	43,22 - € (12 mesiacov)
Za diel D82		spolu výmera prenajímanej plochy 231,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.07.2011	273,35 - € (23 mesiacov)
Za diel R89		spolu výmera prenajímanej plochy 907,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.08.2010	559,98 - € (12 mesiacov)
Za diel R90		spolu výmera prenajímanej plochy 676,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.08.2010	417,36 - € (12 mesiacov)
Za diel D178		spolu výmera prenajímanej plochy 827,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.07.2011	978,63 - € (23 mesiacov)
Za diel D179		spolu výmera prenajímanej plochy 276,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.07.2011	326,60 - € (23 mesiacov)
Za diel D214		spolu výmera prenajímanej plochy 254,00 m²
V termíne	od 27.08.2009 do 26.07.2011	300,57 - € (23 mesiacov)

Za diel D145			spolu výmera prenajímanej plochy 173,25 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	205,02 - € (23 mesiacov)
Za diel D233			spolu výmera prenajímanej plochy 47,75 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	56,50 - € (23 mesiacov)
Za diel R155			spolu výmera prenajímanej plochy 163,00 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.08.2010	100,64 - € (12 mesiacov)
Za diel D232			spolu výmera prenajímanej plochy 66,00 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	78,10 - € (23 mesiacov)
Za diel D196			spolu výmera prenajímanej plochy 60,50 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	71,59 - € (23 mesiacov)
Za diel D236			spolu výmera prenajímanej plochy 23,66 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	28,00 - € (23 mesiacov)
Za diel D174			spolu výmera prenajímanej plochy 130,00 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	153,84 - € (23 mesiacov)
Za diel D206			spolu výmera prenajímanej plochy 104,00 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.07.2011	123,07 - € (23 mesiacov)
Za diel R207			spolu výmera prenajímanej plochy 340,00 m²
V termíne	od 27.08.2009	do 26.08.2010	109,92 - € (12 mesiacov)

Celková výška nájomného za celú dobu nájmu je teda

spolu za cenu **3 993,34 - €**

Slovom: Tritisícdeväťstodeväťdesiattri eur a tridsaťštyri centov

- Nájomca poukáže dohodnutú náhradu vopred ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za obdobia uvedené v článku III. tejto zmluvy prenajímateľovi do **90 dní** odo dňa protokolárneho prevzatia obojstranne podpísanej nájomnej zmluvy nájomcom.
- V prípade ak sa doba nájmu skončí skôr v zmysle článku III. tejto zmluvy, prenajímateľ vráti alikvotnú časť nájomného nájomcovi. V prípade predĺženia nájomného vzťahu v zmysle článku III. uhradí prenajímateľovi nájomné zodpovedajúce tejto dobe na základe dodatku k tejto zmluve.

Článok V

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj v súlade s touto zmluvou, na dohodnutý účel a podľa platného stavebného povolenia.
- Nakoľko nájomca poveril realizáciou vyššie uvedenej rýchlostnej komunikácie tretiu osobu, oprávnenie k vstupu sa vzťahuje tiež na hlavného dodávateľa: Granvia Construction, s.r.o., IČO: 44 489 447, ktorá je členom stavebnej skupiny Eurovia CS a taktiež na jeho subdodávateľov.
- Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods.1 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve, ako aj pre spoločnosť, ktorá zabezpečuje uzatváranie nájomných zmlúv na základe plnej moci, a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.

3. Nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
4. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
6. Účastníci tejto zmluvy 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 svojím podpisom.
7. 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.
8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v tomto čl. v bode 3 tejto zmluvy tak platí, že v zmysle § 47a zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V dňa.....

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa.....

Nájomca:

SR - Ministerstvo dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja SR

v zastúpení:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Marek Kostoláni
konateľ

Ing. Monika Nekolová
na základe plnomocenstva