

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 Se-Be/135/2011/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: 2020412438
IČ DPH: SK 2020412438
Bankové s
Číslo účtu
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
Banl
Kód
Číslo
Štatutárny orgán: Ing. Ján Figel' - 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 - predseda 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

Bankov

Číslo úč

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 **823** o výmere 3668 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1553 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **826** o výmere 1623 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1553 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **858/3** o výmere 2711 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1553 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **860/2** o výmere 7073 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1417 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **329/17** o výmere 2045 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1417 v podiele 1/1
- E-KN parcelné číslo **836/2** o výmere 3447 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1417 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 **847/1** o výmere 2946 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1232 v podiele 1/4
- E-KN parcelné číslo **859/1** o výmere 7139 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1239 v podiele 3/4
- E-KN parcelné číslo **2485** o výmere 4918 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1961 v podiele 1/6
- E-KN parcelné číslo **329/11** o výmere 1433 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1229 v podiele 1/3
- E-KN parcelné číslo **805** o výmere 7252 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1229 v podiele 1/3
- E-KN parcelné číslo **810** o výmere 4366 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1469 v podiele 1/3
- E-KN parcelné číslo **815/1** o výmere 3550 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1599 v podiele 1/2
- E-KN parcelné číslo **820/1** o výmere 4355 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Správe katastra Zlaté Moravce, na LV č. 1228 v podiele 1/3

1.2 Nájomca je stavebníkom koncesnej cesty R1 Selenec – Beladice 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. 60-5UO/2008, spracovateľ GEO-KOD, s.r.o., Karloveská 24, 841 05 Bratislava autorizačne overený dňa 31.7.2008, na GP označené ako:

- diel **D6**, o výmere **173 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **823**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenájomateľa **173,00 m²**
- diel **D9**, o výmere **68 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **826**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenájomateľa **68,00 m²**
- diel **D21**, o výmere **66 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **836/2**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenájomateľa **66,00 m²**
- diel **D31**, o výmere **74 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **847/1**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenájomateľa **18,50 m²**
- diel **D42** o výmere **677 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **858/3**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenájomateľa **677,00 m²**

- diel **D43** o výmere **784 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **859/1**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **588,00 m²**
- diel **D44** o výmere **433 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **860/2**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **433,00 m²**
- diel **D53** o výmere **14 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **2485** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **2,33 m²**
- diel **R10** o výmere **77 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **329/11** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **25,66 m²**
- diel **R16** o výmere **143 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **329/17** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **143,00 m²**
- diel **R42** o výmere **87 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **805** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **29,00 m²**
- diel **R48** o výmere **55 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **810** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **18,33 m²**
- diel **R53** o výmere **217 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **815/1**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **108,50 m²**
- diel **R59** o výmere **697 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **820/1**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **232,33 m²**
- diel **R63** o výmere **494 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **823**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **494,00 m²**
- diel **R66** o výmere **1 m²**, označený ako časť pozemku parc. č. **826**, v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **1,00 m²**
- diel **R76** o výmere **113 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2485** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **18,83 m²**
- diel **R83** o výmere **1102 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **2485** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **183,66 m²**
- diel **R101** o výmere **88 m²**, označený ako časť pozemku parc.č. **836/2** v podiele podľa čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, čomu zodpovedá výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa **88,00 m²**

v ďalšom spoločne iba ako "predmetné pozemky".

2.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe objektov :

D6	- p.č. 823	-	511 Preložka vodovodu DN 300a DN 150 v km 16,130 – 18,370
D9	- p.č. 826	-	511 Preložka vodovodu DN 300 a DN 150 v km 16,130 – 18,370
D21	- p.č. 836/2	-	511 Preložka vodovodu DN 300 a DN 150 v km 16,130 – 18,370
D31	- p.č. 847/1	-	511 Preložka vodovodu DN 300 a DN 150 v km 16,130 – 18,370
D42	- p.č. 858/3	-	020 Príprava pozemkov Zariadenia staveniska
		-	030 Technická a biologická rekultivácia
D43	- p.č. 859/1	-	020 Príprava pozemkov Zariadenia staveniska
		-	030 Technická a biologická rekultivácia
D44	- p.č. 831/2	-	020 Príprava pozemkov zariadenia staveniska
		-	030 Technická a biologická rekultivácia

D53	- p.č.2485	-	020 Príprava pozemkov Zariadenia staveniska
			030 Technická a biologická rekultivácia
R10	- p.č.329/11	-	656 Preložka OOK v km 16,200-17,750
		-	511 Preložka vodovodu DN 300 a DN 150 v km 16,130 – 18,370
R16	- p.č.329/17	-	656 Preložka OOK v km 16,200-17,750
		-	511 Preložka vodovodu DN 300 a DN 150 v km 16,130 – 18,370
R42	- p.č.805	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č.321,km 18,380
R48	- p.č.810	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č.321,km 18,380
R53	- p.č. 815/1	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č. 321,km 18,380
R59	- p.č. 820/1	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č. 321,km 18,380
R63	- p.č. 823	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č. 321,km 18,380
R66	- p.č. 826	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č. 321,km 18,380
R76	- p.č. 2485	-	666 Preložka MK v km 18,350
R83	- p.č. 2485	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č.321,km 18,380
R101	- p.č. 836/2	-	612 Preložka 22 kV prípojky z linky č.321,km 18,380

Článok III Doba nájmu

- Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú podľa harmonogramu dodaného zhotoviteľom stavby na diely
D6, D9, D21, D31, D42, D43, D44, D53 - **dočasný nájom** v termíne od 27.08.2009 do 26.09.2011
R10, R16, R42, R48, R53,
R59, R63, R66, R76, R83, R101 - **ročný nájom** v termíne od 27.08.2009 do 26.08.2010
- 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
- Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 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

- 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.14/2009 a č. 15/2009, ktoré vyhotovil spracovateľ – znalec : Ing. Imrich Lasab pre odbor Stavebníctvo odvetvie – Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške **0,545€ za 1m²/rok**

Výška nájomného je:

Za diel D6		spolu výmera prenajímanej plochy 173,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	196,43 -€ (25 mesiacov)
Za diel D9		spolu výmera prenajímanej plochy 68,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	77,21 -€ (25 mesiacov)
Za diel D21		spolu výmera prenajímanej plochy 66,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	74,94 -€ (25 mesiacov)

Za diel D31			spolu výmera prenajímanej plochy 18,50 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.09.2011	21,01 - € (25 mesiacov)
Za diel D42			spolu výmera prenajímanej plochy 677,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.09.2011	768,68 - € (25 mesiacov)
Za diel D43			spolu výmera prenajímanej plochy 588,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.09.2011	667,63 - € (25 mesiacov)
Za diel D44			spolu výmera prenajímanej plochy 433,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.09.2011	491,64 - € (25 mesiacov)
Za diel D53			spolu výmera prenajímanej plochy 2,33 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.09.2011	2,65 - € (25 mesiacov)
Za diel R10			spolu výmera prenajímanej plochy 25,66 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	13,98 - € (12 mesiacov)
Za diel R16			spolu výmera prenajímanej plochy 143,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	77,94 - € (12 mesiacov)
Za diel R42			spolu výmera prenajímanej plochy 29,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	15,81 - € (12 mesiacov)
Za diel R48			spolu výmera prenajímanej plochy 18,33 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	9,99 - € (12 mesiacov)
Za diel R53			spolu výmera prenajímanej plochy 108,50 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	59,13 - € (12 mesiacov)
Za diel R59			spolu výmera prenajímanej plochy 232,33 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	126,62 - € (12 mesiacov)
Za diel R63			spolu výmera prenajímanej plochy 494,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	269,23 - € (12 mesiacov)
Za diel R66			spolu výmera prenajímanej plochy 1 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	0,55 - € (12 mesiacov)
Za diel R76			spolu výmera prenajímanej plochy 18,83 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	10,26 - € (12 mesiacov)
Za diel R83			spolu výmera prenajímanej plochy 183,66 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	100,09 - € (12 mesiacov)
Za diel R101			spolu výmera prenajímanej plochy 88,00 m²
V termíne :	od 27.08.2009	do 26.08.2010	47,96 - € (12 mesiacov)

Celková výška nájomného

za celú dobu nájmu je teda spolu za cenu **3031,75 - €**

Slovom: Tritisictridsaťjeden eur a sedemdesiatpäť 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
Závèrečné ustanovenia

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.
2. 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 podpísom 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.
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 NITRE dňa 26.10.2011

V Bratislave dňa 14.10.2011

Prenajímateľ:

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