

Nájomná zmluva

(ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena)

č. NDS 30201/NZ+VB-176/2017/Porúbka/1856/DPP/V611-00

(ďalej aj ako „**zmluva**“)

uzavretá podľa § 663 v spojení s § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Článok I.

Zmluvné strany

1. Obec Porúbka

Sídlo: Rajecká cesta 29, 013 11 Porúbka
Zastúpená: Ing. Milan Janura – starosta obce
IČO: 00649210
DIČ: 2020639038
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie:
Č. účtu:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“) na strane jednej

a

2. 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: Predstavenstvo
v zastúpení: Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda predstavenstva
Zastupuje: Ing. Marcela Varinská, na základe plnomocenstva, reg. zn. PP/2017/0059 zo dňa 20.03.2017
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len ako „**nájomca**“) na strane druhej, (prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Porúbka, obec Porúbka, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			E	3075	1	1/1	Ostatné plochy

2.2 Nájomca je stavebníkom stavby **Diaľnica D1 Višňové – Dubná Skala** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom životného prostredia v Žiline vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 98/03563/OÚ-OdŽP zo dňa 30.10.1998, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.1998, Rozhodnutie o umiestnení stavby – zmena č. C/5859/2008-AŠ zo dňa 28.04.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.06.2008 a Stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR pod č. 1580/2009-2332/z.8336 zo dňa 10.03.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2009.

2.2. Pre účel realizácie predmetnej stavby, ktorá je stavbou vo verejnom záujme, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Stavebný objekt: **V611-00** Prípojka VN pre tunel Višňové ZP

Článok III. Predmet zmluvy

3.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne č.31322000-8582-00-70/2016 zo dňa 23.12.2016 pre záber do jedného roka (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava nasledovne:

3.1.1. Záber do jedného roka

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za 12 mes. za záber a podiel	Objekt č.
1			6	6	1/1	6,00	1,295	7,77	V611-00
2			11	22	1/1	22,00	1,295	28,49	V611-00
Spolu:						28,00		36,26	

Celková výmera predmetu nájmu je 28,00 m².

Spolu náhrada za celú dobu nájmu podľa ZP: 36,26 €

(ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“).

3.2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky, v prípade záberu stavby do jedného roka je nájomca oprávnený vstúpiť na tieto pozemky za účelom uloženia inžinierskych sietí.

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1			6	V611-00 Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
2			11	V611-00 Prípojka VN pre tunel Višňové ZP

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely predmetnej stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených geometrickým plánom do 1 roka na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaných liniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby.
- 4.3. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, resp. rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením (§ 68 stavebného zákona), vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby predmetnej stavby definovanej v článku III. tejto zmluvy.
- 4.4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku III. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. bod 3.1.1 sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka na preložke resp. výstavbe inžinierskej/ých siete/í, začína plynúť v termíne od 01.07.2018.
- 5.2. Skutočná doba nájmu dočasného záberu do 1 roka bude ohraničená momentom začatia prác na uložení sietí na príslušnom stavebnom objekte po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. V bod 5.1..
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku V. zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku V. bode 5.1., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v bode 5.1. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 5.4. V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v bode 5.3. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa bodu 5.3. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukázkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.
- 5.5. Prenajímateľ zároveň v prípade predĺženia nájmu podľa bodu 5.3. tejto zmluvy súhlasí s cenovými podmienkami uvedenými v bode 5.7. tejto zmluvy.
- 5.6. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. III. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 10/2017 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava zo dňa 23.01.2017 ako ročné nájomné.
- 5.7. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 5.6. tohto článku **vo výške 1,295 €/m²/rok.**
- 5.8. Úhrada nájomného sa uskutoční do 60 dní po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami poukázaním bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, prípadne poukázaním prostredníctvom poštovej poukázky na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve.
- 5.9. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5.10. 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 VI. Zánik zmluvy

- 6.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.
 - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté
- 6.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 6.5. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Článok VII. zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedený v bode 2.3. zmluvy (inžinierske siete) uzavrujú na pozemky uvedené v tomto bode zmluvu o vecnom bremene na dobu neurčitú, spojenú s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti (t.j. in rem - § 151n OZ) za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe po realizačného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby spolu s príslušným ochranným pásmom. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona. Vecné bremeno môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle § 50 Občianskeho zákonníka a to výhradne pre

správcu príslušnej siete. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.

- 7.2. Vecné bremeno bude oprávňovať nájomcu v tejto zmluve resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu uvedenej stavby. Povinný z vecného bremena bude povinný za jednorazovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia oprávneného z vecného bremena.
- 7.3. Jednorazová výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom v zmysle právnych predpisov platných v čase uzavretia zmluvy. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, a to prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.
- 7.4. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené budú dohodnuté v zmluve o vecnom bremene, resp. sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3, písm. b) zákona č. 122/2013 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 zabezpečujúcu majetkovoprávne usporiadanie DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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 III. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku č. III tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak. Ak je v tejto zmluve uvedený termín „právoplatné stavebné povolenie“, rozumie sa tým prípadne aj právoplatné stavebné povolenie v znení rozhodnutia stavebného úradu o zmene stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona.
- 8.6. Táto zmluva 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.
- 8.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. bod 8.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 8.9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.

8.10. 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.

8.11. Táto nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa....., číslo uznesenia...

V dňa

Prenajímateľ:
Obec Porúbka
v zastúpení

V Bratislave, dňa

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
na základe splnomocnenia

.....
Ing. Mílan Janura
starosta obce

.....
Ing. Marcela Varinská
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2017/0059