

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-639/2022/Kysucké Nové Mesto/1514/PROMA INVEST
(ďalej aj ako „zmluva“)

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

1. **Názov:** AGO spol. s r. o.
IČO: 31 579 558
DIČ: 2020423130
IČ DPH: SK2020423130
Sídlo: Kysucký Lieskovec 202, 023 34 Kysucký Lieskovec, SR
V zastúpení: Anna Kubová – konateľ
MVDr. Dana Belanová - konateľ
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina., Oddiel Sro, vložka č. 3909/L

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: Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Mgr. Jaroslav Ivanco – podpredseda predstavenstva
Oprávnení konat'
v mene spoločnosti: Ing. Ladislav Ladičkovský – vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová – vedúca investičného odboru Banská Bystrica
obaja na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2020/0130 zo dňa 12.01.2022
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu:
SWIFT (BIC):

ako „nájomca“ na strane druhej,

prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“.

Článok I.

- 1.1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto, zapísaných na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor nasledovne:

LV číslo	Parcela registra	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
	E KN		orná pôda	237	1/2
	E KN		orná pôda	237	1/2
	E KN		orná pôda	210	1/4
	E KN		orná pôda	210	1/4

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice **D3 Žilina, Brodno – Kysucké Nové Mesto** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), na ktorú bolo vydané mestom Žilina Odbor stavebný a životného prostredia - oddelenie stavebného poriadku územné rozhodnutie č. s.: 2008/C-7489/HI, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2014 a vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby diaľnice je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

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. 7809-00-101/2020 zo dňa 25. 03. 2020 vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Ing. Zuzanou Rybeckou, autorizačne overeným Ing. Jozefom Bizubom (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) nasledovne:

2.1.1. Dočasný záber

LV číslo	Parcela registra	Číslo parcely	Diel č. v GP	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
	E KN		266	34	1/2	1,23	17,0000	20,91	237-00
	E KN		266	34	1/2	1,23	17,0000	20,91	237-00
	E KN		256	29	1/4	1,23	7,2500	8,92	237-00
	E KN		256	29	1/4	1,23	7,2500	8,92	237-00

Spolu náhrada na rok: 59,66 €/rok

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

Výška náhrady je vypočítaná podľa vzorca:

$\text{záber v m}^2 \times \text{nájomné v € / m}^2 \text{ / rok} \times \text{vlastnícky podiel} = \text{nájomné v € / rok}$

- 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:

Parcela registra	Číslo parcely	Diel č. v GP	Číslo a názov objektu
E KN		266	237-00 - Most na D3 v km 18,900 nad Kysucou
E KN		256	237-00 - Most na D3 v km 18,900 nad Kysucou

Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby diaľnice.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že do 3 rokov po vstupe na pozemky, najneskoršie do kolaudácie stavby uzatvoria Dodatok k nájomnej zmluve na dočasný záber stavby na predmet nájmu ako je uvedený v článku II. tejto zmluvy. Vyhotovenie Dodatku k nájomnej zmluve zabezpečí nájomca a prenajímateľ sa zaväzuje tento podpísať do 15 dní od obdržania jeho návrhu.
- 3.3. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, 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 stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.
- 3.4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve.
- 4.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení, znaleckým posudkom ZP číslo 136/2021 zo dňa 23.07.2021 vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Mrázikom, vo výške uvedenej v čl. II. bod 2.1.1. ako ročné nájomné za 1m². Predpokladané nájomné za 1 rok nájmu spolu za všetky pozemky a spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je: **59,66 € s DPH.**
- 4.4. Nájomné bude uhradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v plnej výške na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom.
- 4.5. Nájomca vyplatí prenajímateľovi za nájom pozemkov nájomné za skutočnú dobu užívania pozemku, zaokrúhlenú na celé mesiace, ktoré bude vypočítané z ročného nájomného.
- 4.6. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.

- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok VI.

- 6.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, 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. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 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.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.

- 6.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.10. 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.

V KYSUCKÝ LIESKOVEC, dňa 24.5.2022

V Bratislave, dňa 13-05-2022

Prenajímateľ:
AGO spol. s r. o.
V zastúpení:
Anna Kubová - konateľ

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení:

podpis prenajímateľa

Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2021/0130

MVDr. Dana Belanová - konateľ

podpis prenajímateľa

Ing. Viera Sobolová
vedúca investičného odboru Banská
Bystrica
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2021/0130