

Nájomná zmluva

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

č. NDS 30201/NZ+VB-096/2018/Lietavská Lúčka/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. al-stav s.r.o.

Sídlo: Poluvsie 188, 013 13 Rajecké Teplice
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
v zastúpení: Vladimír Fajbík
IČO: 47 402 466
DIČ:
IČ DPH:
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: SK2021937775
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 Lietavská Lúčka, obec Lietavská Lúčka, 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	1074	27,28,29,30,31,32,33,34	676/800	Orná pôda

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.31322000-8582-00-69/2016 zo dňa 23.01.2017 a GP č.31322000-8582-00-02/2018 zo dňa 27.04.2018 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			2	94	676/800	79,43	2,032	161,40	V611-00
2			3	114	676/800	96,33	2,032	195,74	V611-00
Spolu:						175,76		357,14	

Celková výmera predmetu nájmu je 175,76 m².

Spolu náhrada za celú dobu nájmu podľa ZP: 357,14 €

(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			2	V611-00 Prípojka VN pre tunel Višňové ZP
2			3	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 líniovou 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 na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu 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 15/2017 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava zo dňa 30.01.2017 ako ročné nájomné.
- 5.7. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 5.6. tohto článku **vo výške 2,032 €/m²/rok.**
- 5.8. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu do 60 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia obojstranne podpísanej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, o ktorej skutočnosti nájomca bude prenajímateľa informovať. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia do sídla nájomcu.
- 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 doporučené 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 najneskôr 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

správca 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. správca 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.

V dňa *21.6.2018*

Prenajímateľ:
al-stav s.r.o.

V Bratislave, dňa **22. MÁJ 2018**

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

.....
Vladimír Fajbík
konateľ

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