

**Nájomná zmluva
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 30703/NZaZoVB-184/2018/Svrčinovec/SO 695-20.9/1019/TraMi**

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Svrčinovec**
Sídlo: **Obecný úrad 858, 023 12 Svrčinovec**
Zastúpený: **Mgr. Renáta Majchráková – starostka obce**
IČO: **00 314 323**
DIČ: **2020553304**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej len ako „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš PhD., podpredseda predstavenstva**
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu na základe plnomocenstva:
Ing. Jozef Vojtek, vedúci Investičného odboru, Žilina, Radlinského 13, 010 01 Žilina
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
Bankové spojenie:
IBAN: **--**
SWIFT kód:
Právna forma: **akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sa, vložka č. 3518/B**

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu nehnuteľnosti a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Diaľnica D3 Svrčinovec - Skalité“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom v Žiline, odborom výstavby a bytovej politiky, Vysokoškolačkov 8556/33B, 010 08 Žilina vydané rozhodnutie o umiestnení stavby

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Čadca, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Čadca, v registri katastrálneho odboru takto:

LV	parcela KNE	parcela KNC	celková výmera parcely	druh pozemku	poradie B na LV	Spoluvlastnícky podiel
			23576	ostatná plocha	1	1/1

(ďalej aj ako pozemky).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice „D3 Svrčinovec - Skalité“.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom č.31322000-7505-00-10/2017 zo dňa 20.09.2017, pre k. ú. Svrčinovec na uzatvorenie nájomných zmlúv pre dočasný záber do 1 roka (ďalej len „geometrický plán“) ktorý vyhotovila firma Dopravoprojekt a.s., Bratislava, Divízia BA-III, Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 Cena nájmu za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 149/2017 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracovala dňa 13.12.2017 Znalecká organizácia ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová Dolina 27, 824 69 Bratislava 26 zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 900 197 v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber na obdobie 1 roka

LV	pôvodná parcela KNE	pôvodná parcela KNC	diel GP	výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	objekt	Spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu za m ² v €/rok	Výška nájmu za obdobie 1 roka za spoluvlast. podiel
			7	29	29,0000	695-20.9	1/1	0,63	18,27
			12	34	34,0000	695-20.9	1/1	0,63	21,42
			13	2	2,0000	695-20.9	1/1	0,63	1,26
			14	53	53,0000	695-20.9	1/1	0,63	33,39

			15	527	527,0000	695-20.9	1/1	0,63	332,01
			16	16	16,0000	695-20.9	1/1	0,63	10,08
SPOLU:									416,43 €

Názov objektu	
695-20.9	Informačný systém diaľnic km 21,650-stavebná časť Cestná svetelná signalizácia a kamerový dohľad v križovatke ciest I/11 a I/12 vo Svrčinovci

Výška nájomného za obdobie 1 roka je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera dielu v m² x spoluvlastnícky podiel x výška nájomné v €/m²/rok = nájomné v €

Nájomné za obdobie 1 roka spolu činí: 416,63 €

/Slovom: štyristošestnásť eur a šesťdesiattri centov/

- 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 na **Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. – Investičnom odbore Žilina, Radlinského 13, 010 01 Žilina** zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

Článok V. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Platobné podmienky

- 13.5 Nájomné podľa čl. 6.2 bude uhradené prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti zmluvy, a to najneskôr do **30 dní** od doručenia faktúry do sídla nájomcu. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok, a to na dobu od **01.07.2018 do 30.06.2019**.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle čl. VII bod 7.1 c).

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel a zákonnú úpravu hospodárenia so spoločnou vecou, premietnutú v ustanovení § 139 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník), väčšinový spoluvlastník nakladá s celou vecou resp. rozhodujúci je súhlas väčšiny spoluvlastníckych podielov k spoločnej veci
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku VIII. bod 8.2. v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. bod 6.2., 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 článku VI, bod 6.2. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného bodu 8.9, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa bodu 8.9. bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**:

Článok IX.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 9.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplátne zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/í a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Svrčinovec**, obec Svrčinovec, okres Čadca, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.

Článok X.

Výška jednorazovej náhrady

- 10.1 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným nájomcom na jeho náklady. 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 poukázkou na adresu a meno prenajímateľa.

Článok XI.

Doba trvania vecného bremena

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

- 11.1 Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XII.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 12.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ych siete/í bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „Porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 12.2 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 120 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- 12.3 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XIII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 13.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo

štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.

- 13.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 13.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 13.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 13.6 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa a štyroch vyhotovení pre nájomcu.
- 13.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 13.8 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 13.9 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. XIII. bod 13.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 13.10 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 13.11 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 13.12 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s dorúčením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

v Svrčinovei, dňa 05.09.2018

Za prenajímateľa:

V Žiline, dňa 17. mája 2018

Za nájomcu:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V zastúpení:

Mgr. Renáta Majchráková
starostka obce Svrčinovec

Ing. Jozef Vojtek
a základe plnej moci