

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzavretá v súlade s § 50a a § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Nájomca: Poľnohospodárske družstvo Veľké Kosihy
so sídlom: Hlavná ul. 946 21 Veľké Kosihy
IČO: 00363146
(ďalej ako „Nájomca“)

a

1.2. Prenajímateľ: Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišín
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
- podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SWIFT (BIC):

Právna forma:

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka
č. 3518/B

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II.

2.1. Dňa 31.12.2013 bola medzi Nájomcom ako nájomcom a Obcou Veľké Kosihy, so sídlom: Hlavná 125, 946 21 Veľké Kosihy, IČO: 00306703 ako prenájomcom uzavretá Zmluva o prenájme nehnuteľností č. 1/2014 (ďalej ako „Nájomná zmluva“), predmetom nájmu ktorej boli okrem iného aj nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území: Veľké Kosihy, obci: VEĽKÉ KOSIHY, okrese: Komárno, vedené na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbove:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	KNC		Orná pôda	161309	1	1/1
	KNC		Orná pôda	107449	1	1/1
	KNC		Trvalé trávne porasty	9900	1	1/1
	KNC		Orná pôda	104857	1	1/1
	KNC		Trvalé trávne porasty	8973	1	1/1

(ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“).

2.2 Dňa 26.06.2017 bola medzi Obcou Veľké Kosihy, so sídlom: Hlavná 125, 946 21 Veľké Kosihy, IČO: 00306703 ako predávajúcim a Prenajímateľom ako kupujúcim uzatvorená Kúpna zmluva č. 30201/KZ-35/2017/Veľké Kosihy/1175, predmetom kúpy ktorej boli Nehnuteľnosti (ďalej ako „Kúpna zmluva“). Podľa ust. § 680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vstúpil Prenajímateľ do právneho postavenia prenájomcu vo vzťahu k daným Nehnuteľnostiam voči

Nájomcovi. V zmysle osobitných ustanovení Kúpnej zmluvy sa Prenajímateľ a Nájomca zaviazali uzatvoriť dodatok k Nájomnej zmluve v lehote do 90 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy tak, aby spôsob užívania predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy (t. j. Nehnuteľnosti) bol v súlade s kompenzačnými opatreniami. Zmluvné strany sa v Kúpnej zmluve súčasne dohodli, že ak najneskôr do 90 dní od nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy neuzatvoria dodatok k Nájomnej zmluve, tak Nájomná zmluva zanikne. Nakoľko v lehote podľa predchádzajúcej vety nedošlo k uzatvoreniu dodatku k Nájomnej zmluve, tak Nájomná zmluva ku dňu 18.12.2017 zanikla, čo Zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy.

- 2.3 Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky je stavebníkom stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka Sever“, na ktorú vydal dňa 29.10.2014 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky územné rozhodnutie číslo OU – BA – OVBP2-2014/58427/KAZ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015 (ďalej ako „Predmetná stavba“). Predmetná stavba je realizovaná vo verejnom záujme. V súvislosti s realizáciou Predmetnej stavby budú na Nehnuteľnostiach vykonávané kompenzačné opatrenia bližšie špecifikované v Projekte kompenzačných opatrení s názvom „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever, Návrh kompenzačných opatrení (aktualizácia 2017)“, vypracovaný spoločnosťou HBH Projekt spol. s r.o., Kabátnikova 216/5, 602 00 Brno, navrhovateľ: Prenajímateľ, z apríla 2017 (ďalej len „Projekt KO“), s ktorým sa Nájomca oboznámil. Prílohu č. 1 tejto Zmluvy tvorí časť Projektu KO, ktorá popisuje činnosti, ktoré sa majú vykonať na Nehnuteľnostiach.
- 2.3 Dňa 28.04.2017 vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej správy ochrany prírody rozhodnutie, ktorým odsúhlasilo návrh kompenzačných opatrení zo strany Prenajímateľa podľa ust. § 28 ods. 6 a nasl. zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „Rozhodnutie“). Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.05.2017. Fotokópia daného Rozhodnutia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok III.

- 3.1 Prenajímateľ a Nájomca sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú, za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení s podstatnými náležitosťami uvedenými v bode 3.4 tohto článku Zmluvy (ďalej ako „Nájomná zmluva“) a s ďalšími ustanoveniami, ktoré sa obvykle uvádzajú v nájomnej zmluve.
- 3.2 Prenajímateľ a nájomca sa týmto ďalej dohodli, že akákoľvek zmena podmienok týkajúcich sa Nájomnej zmluvy (najmä zmena výška nájomného) je možná len na základe ich vzájomnej písomnej dohody, a to vo forme písomného dodatku.
- 3.3 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzavretie Nájomnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
- 3.3.1 po zaevidovaní zmeny druhu pozemkov z ornej pôdy na trvalý trávny porast v katastri nehnuteľností pri nasledovných pozemkoch:
- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| a) parcela registra „C“ KN, parc. č. | – výmera 107 449 m ² ; |
| b) parcela registra „C“ KN, parc. č. | – výmera 104 857 m ² . |
- 3.3.2 vysadenie trávneho porastu na Nehnuteľnostiach okrem pozemku s parcelným číslom 473 (Nehnuteľnosti okrem pozemku s parcelným číslom ďalej len „Predmet nájmu“) Prenajímateľom.

Výzva ktorejkoľvek zo Zmluvných strán sa považuje za zrealizovanú v prípade, ak je písomné vyhotovenie výzvy na uzavretie Nájomnej zmluvy preukázateľne odoslané na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Vyzvaná zmluvná strana sa zaväzuje uzatvoriť Nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podstatných náležitostiach Nájomnej zmluvy:
- 3.4.1 Predmet Nájomnej zmluvy - záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a záväzok Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu určené znaleckým posudkom zabezpečeným zo strany Prenajímateľa;
- 3.4.2 Predmet nájmu – Predmet nájmu ako je zadefinovaný v bode 3.3.2 tejto Zmluvy;
- 3.4.3 Trvanie nájomného vzťahu – doba neurčitá;
- 3.4.4 Účel nájmu – užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vrátane povinnosť vykonávať kosbu trávnatého porastu; Nájomca bude povinný užívať Predmet nájmu v súlade so záujmami ochrany prírody a krajiny, ktoré vyplývajú z Projektu KO, tak aby bol zachovaný účel užívania

Predmetu nájmu vyplývajúci z Projektu KO.

- 3.4.5 Závazok Nájomcu nevykonať žiadne úkony smerujúce k zmene druhu pozemkov – parcel tvoriacich Predmet nájmu z trvalého trávneho porastu na iný druh pozemkov;
- 3.4.6 Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu – určená znaleckým posudkom zabezpečeným Prenajímateľom.

Článok IV.

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 4.2 Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom 2 (dve) vyhotovenia obdrží Prenajímateľa a dve vyhotovenia Nájomca.
- 4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorej prejav zachytený v obsahu tejto Zmluvy je dostatočne určitý a zrozumiteľný, túto Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že túto Zmluvu si prečítali, obsahu tejto Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene podpísali.

V Veľké Kosihy, dňa 23.4. 2019
Nájomca:

V BRATISLAVE, dňa 12.4. 2019
Prenajímateľ:

Poľnohospodárske družstvo
Veľké Kosihy
Štefan Szendi,
predseda

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Ján Ďurišín
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Poľnohospodárske družstvo
Veľké Kosihy
Tomáš Potháczky
podpredseda

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva

Prílohy: - Časť projektu kompenzačných opatrení
- Rozhodnutie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo dňa 28.04.2017;