

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 30201/NZaZoVB-16/2019/Most pri Bratislave/1949/3232

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Roľnícke družstvo podielníkov
Sídlo: Bratislavská 535, 900 46 Most pri Bratislave, SR
Štatutárny orgán: Ing. Rudolf Horváth – predseda predstavenstva
Ing. Viera Glasnáková - člen predstavenstva
IČO: 00 190 586
DIČ: 2020362781
IČ DPH: SK 2020362784
Bankové spojenie:
Číslo účtu/IBAN:
SWIFT kód (BIC):
Právna forma: Družstvo zapísané v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka č. 238/B

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

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Durišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **Ing. Marcela Varinská** - na základe plnomocenstva reg. zn.: PP/2017/0059
zo dňa 21.03.2017
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

(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 predpisov túto nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností - pozemkov v dočasnom zábere stavby „**Preložka cesty II/572, diaľnica D4 – Most pri Bratislave**“. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Bratislava, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydané stavebné povolenie pod č.k. OU-BA-OCDPK2-2017/024388 zo dňa 18.04.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2017. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/ podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. ... vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Por. č. v časti B LV	Číslo parcely KN-E	Číslo parcely KN-C	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
	3			3266	Orná pôda	1/4

(ďalej aj ako „pozemok“).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice **Preložka cesty II/572, diaľnica D4 – Most pri Bratislave**.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom č. 4-9/2015 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej len „geometrický plán“), ktorý bol vypracovaný vo vyššom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava zo dňa 17.09.2015.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť - pozemok uvedený v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 90/2016 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, Bratislava 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 do 1 roka (ročný záber)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	Objekt číslo
		E	1/4	142	40	10,000	3,614	36,1400 €	612

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m2/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 36,14 € bez DPH

Slovom: tridsaťšesť a 14/100 eur.

Číslo objektu	Názov objektu	Dohodnutá doba nájmu
612	Preložka vzdušného vedenia VN 22 kVl. č. 414 v km 2,543 c.II/572	12.11.2018 – 11.11.2019

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetnom pozemku 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 Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby.

Článok V.

Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. ods. 4.1.1 bude prenajímateľovi uhradené na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa.

Článok VI.

Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) 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:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) 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 pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy. Odstúpením od zmluvy zmluva zanikne.

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 vznikú škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 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.
- 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 deklarováť 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 skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve predstavuje dohodnutú predpokladanú dobu nájmu, ktorá sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu Stavby. Za tým účelom sa zmluvné strany dohodli, že nájomca oznámi prenajímateľovi potrebu predĺženia doby nájmu v písomnom oznámení zaslanom prenajímateľovi pred uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy, a to s uvedením času, o ktorý sa nájom predlžuje. Tento čas predĺženia doby nájmu nesmie prekročiť dobu dva roky počítanú odo dňa uplynutia dohodnutej doby nájmu uvedenej v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predĺženú dobu nájmu bude vypočítaná v súlade s článkom IV. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajímateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dohodnuté medzi zmluvnými stranami. Prenajímateľ vystaví faktúru na nájomné za predĺženú dobu nájmu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia nájomcu o predĺžení doby nájmu prenajímateľovi.

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 odplatné 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 inžinierskej/ych siete/í a to k zaťaženej časti pozemku špecifikovaného v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy.

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 po písomnom uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena v prospech nájomcu na základe takto uzatvorenej budúcej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri prenajímateľovi.

Článok XI.

Doba trvania vecného bremena

- 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 sa na základe skutočného zamerania Porealizačným geometrickým plánom ukáže, že pozemok špecifikovaný v článku IV. ods. 4.1.1 nebude potrebné zaťažiť vecným bremenom in rem ustanovenia tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť a záväznosť 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 obomi 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.
- 13.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 13.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 13.7 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.
- 13.8 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ust. § 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.
- 13.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

13.10 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.

- 6. NOV. 2019

V *MOSTE PRI BA* dňa **13 NOV. 2019**

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení:

.....
Ing. Rudolf Horváth
predseda predstavenstva

.....
Ing. Marcela Varinská
na základe plnomocenstva reg. zn.:
PP/2017/0059 zo dňa 21.03.2017

.....
Ing. Viera Glasnáková
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť