

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-040/2021/Lietavská Lúčka/1856/úsek0130/SO_V025-00/2708

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Milada Kelecsényiová**
Dátum narodenia:
Trvale bytom: Na Pleš 347/4, 013 11 Lietavská Lúčka

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

a

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: **Ing. Juraj Tlapa** – predseda predstavenstva
Ing. Miloš Vicena – člen predstavenstva
Oprávnení konat' v mene spoločnosti: **Ing. Ladislav Ladičkovský**, vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová, vedúca investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva reg.zn. PP/2020/0147 zo dňa 14.01.2021
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:
SWIFT (BIC)
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 3518/B

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

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len ako „**zmluva**“).

Článok I.
Vlastnícke právo

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným/podielovým vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Lietavská Lúčka**, obec Lietavská Lúčka, okres Žilina, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom takto:

LV č.	parcela č.	register KN	výmera v m2	druh pozemku	por. č. v časti "B" LV	spoluvlastnícky podiel
		E	424	Orná pôda	8	1/12

Článok II. Účel a predmet nájmu

- 2.1 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná Skala, úsek Višňové - Dubná Skala, na ktorú bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 98/03563/OÚ-OdŽP zo dňa 30.10.1998 vydané Okresným úradom v Žiline, odbor životného prostredia, ktoré nadobudlo právoplatnosť 7.12.1998, rozhodnutie Mesta Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku úsek územného konania a stavebného poriadku o zmene umiestnenia stavby č.j. C/5859/2008-Aš zo dňa 28.4.2008 právoplatné dňa 20.6.2008 a Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky vydané stavebné povolenie č. 1580/2009-2332/z.8336 zo dňa 10.3.2009, právoplatné dňa 8.4.2009, na základe ktorých je realizácia objektov uvedenej stavby vo verejnom záujme.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelenú od nehnuteľnosti citovanej v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je určený Podkladom na uzatváranie nájomných zmlúv č. 36315583-090-2007 (ďalej len ako „GP“) ako je uvedenej v tabuľke:

GP č.	parcela č.	register KN	Diel v GP č.	výmera dielu v m ²	spolu vlastnícky podiel	výmera ponechaná do užívania pripadajúca na vlastnícky podiel v m ²	Stavebný objekt č.
36315583-090-2007		E	28	369	1/12	30,750	V025-00

- 2.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe ako dočasný záber

číslo objektu	názov objektu	doba nájmu
V025-00	Depónia pri ZP	28.6.2018 - 31.12.2023

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, ako je uvedené v čl. II. ods. 2.3 tejto zmluvy, ktorá sa môže v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka predĺžiť.
- 3.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu,
 - pisomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
- dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote,
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
- 3.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
- 3.5 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok IV. Výška náhrady

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 165/2021** zo dňa 27.8.2021 vo výške **1,15 Eur/m²/rok** vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Mrázikom, ev.č. znalca 912 440 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Diel v GP č.	výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera dielu pripadajúca na spoluvlastnícky podiel v m ²	Všeobecná hodnota nájmu pozemkov VŠHmj (€/m ² /rok)	VŠH nájmu pozemkov na spoluvlastnícky podiel za obdobie od 28.6.2018 do 31.12.2023 (€)
28	369	1/12	30,750	1,15	194,930

194,930 €

- 4.2. Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 4.1 tohto článku a výmery časti pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel a času, na ktorý sú časti pozemkov prenechané do odplatného užívania, čo predstavuje sumu celkom **194,93 eur**
slovom: **jednostodevät'desiatštyri eur a deväť'desiattri centov.**
- 4.3. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti obojstranne podpísanej zmluvy, a to prostredníctvom peňažného ústavu na základe čestného prehlásenia o čísle účtu (alebo potvrdenia banky o vedení účtu) alebo vkladnej knižky s osvedčeným podpisom prenajímateľa, prípadne poštovou poukážkou, ak náhrada nepresiahne 5.000,- €.

Článok V. Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže dať predmetné pozemky uvedené čl. II. tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas podpisom na tejto zmluve.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 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 berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. v Bratislave po predchádzajúcom dohovore.
- 6.3 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 VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, nie sú zaťažené osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb okrem vecných bremien súvisiacich s výstavbou diaľnice v úseku D1 Višňové – Dubná Skala, zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 7.2 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.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.4 Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní. Súčasne dňom pripísania finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu majú účastníci dohody všetky práva a povinnosti vyplývajúce z užívania pozemkov vysporiadané.
- 7.5 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.
- 7.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v odseku 7.4. a 7.5. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 7.8 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 *Lietavskej Lúčke*, dňa: *6.10.2021*
Prenajímateľ:

29-09-2021

V Bratislave, dňa:
Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Milada Kelecsényiová

.....
Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg.zn. PP/2020/0147

.....
Ing. Viera Šobolová
vedúca investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva
reg.zn. PP/2020/0147