

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-114/2021/Rozhanovce/029/Geoplán

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Magdaléna Mattová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Trvale bytom: **Lomonosovová 2242/36, 04001 Košice**

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

Nájomca:

Sídlo: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Právna forma: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
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
obaja na základe plnomocenstva reg.zn.NDS: PP/2020/0147 zo dňa
23.12.2020
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):

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

(prenajímateľ a nájomca, ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností-pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice-okolie, zapísaných Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom nasledovne :

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
		C	2	1/216	152	orná pôda
		C	2	2/8	533	orná pôda
		C	4	2/8	320	orná pôda
		C	1	1/2	533	orná pôda

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice **D1 Budimír-Bidovce** (ďalej aj ako „predmetná stavba“).
1.3. Na predmetnú stavbu bolo vydané obcou Bidovce Rozhodnutie o umiestnení stavby č.45/2008-Bi zo dňa

30.6.2008 s právoplatnosťou od 11.8.2008 a Rozhodnutie č. 332/2011-Bi zo dňa 9.9.2011 s právoplatnosťou od 26.10.2011, ktorým sa predlžuje platnosť Rozhodnutia č.45/2008-Bi.

Článok II.

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný Geometrickým plánom č.29/2013 zo dňa 10.6.2013 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) vypracovaným spoločnosťou Geoplán spol. s r.o., Poprad nasledovne:

2.1.1. dočasný záber GP č. :29/2013

LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spolu vlastnícky podiel	Nájomné v € za 1 m ² /1 rok	spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
		342	19	1/216	1.3600	0.120	100-00
		307	48	2/8	1.3600	16.320	100-00
		316	22	2/8	1.3600	7.480	100-00
		307	48	1/2	1.3600	32.640	100-00

Spolu náhrada za rok: 56.560 €

ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“

- 2.2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky:

GP č. 29/2013

č. parcely	diel v GP	číslo a názov objektu
	342	100-00 - Diaľnica D1
	307	100-00 - Diaľnica D1
	316	100-00 - Diaľnica D1
	307	100-00 - Diaľnica D1

Článok III.

- 3.1. Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začala plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku
od 01.11.2016 do 30.06.2020
- 3.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu
 - písomnou 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.

- 4.1. Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 21/2018 vyhotoveným Ing. Alenou Kmeťovou, znalcom v odbore „Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností“, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Výška náhrady je vypočítaná podľa vzorca:

$\text{záber v m}^2 \times \text{nájomné v € / m}^2 / \text{rok} \times \text{vlastnícky podiel} = \text{nájomné v € / rok}$

Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami činí:

a obdobie od 01.11.2016 do 30.06.2020 = **207.39 €**

slovom: dvestosedem eur a tridsaťdeväť centov

- 4.2. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a to prostredníctvom poštovej poukážky na adresu a meno prenajímateľa príp. na prenajímateľom uvedený bankový účet.

Článok V.

- 5.1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2. Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Článok VI.

- 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 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.
- 6.3. 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 II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.4. Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájmovej 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.

- 7.1. 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.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.3. Zmluva o nájme 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.4. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.

7.7. 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 Košiciach, dňa: 28.09.2021

Prenajímateľ:

podpis prenajímateľa:
Magdaléna Mattová

V Bratislave, dňa: 14-09-2021

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
pečiatka a podpis nájomcu:
Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg.zn.NDS: PP/2020/0147

pečiatka a podpis nájomcu
Ing. Viera Sobolová
vedúca investičného odboru
Banská Bystrica
na základe plnomocenstva
reg.zn.NDS: PP/2020/0147