

Nájomná zmluva č. 30201/NZ-390/2021/Bytčica /188/SI/D1/1856

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

1.Prenajímateľ: Družstvo BREZOVÁ
Sídlo : Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina
Právna forma: Družstvo zapísané v Obchodnom registri, vedený
Okresným súdom Žilina, oddiel Dr, vložka č. 10038/L
V zastúpení: Michal Janošík - predseda družstva
IČO: 36 387 355
IČ DPH: SK 2020498124
(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare“)

2. Nájomca: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, PSČ 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Ing. Miloš Vicena, člen predstavenstva
Oprávnení konať v mene spoločnosti:
Ing. Ladislav Ladičkovský, vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová, vedúca investičného odboru Banská Bystrica
obidvaja na základe plnomocenstva reg.zn. PP/2020/0147
zo dňa 23.12.2020
IČO : 35 919 001
DIČ : 2021937775
IČ DPH . SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:
SWIFT (BIC):
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)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.**Vlastnícke právo**

1.1.Prenajímateľ je spoluvlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Bytčica**, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom takto:

LV. č.	Číslo parcely C-KN	Číslo parcely E-KN	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Spoluvl. podiel	Na LV pod B
			trv.tr.p	91673	1/686	581
			trv.tr.p	91673	1/1372	586
			trv.tr.p	91673	3/3920	585
			trv.tr.p	91673	1/980	591
			trv.tr.p	91673	2/1029	588

	trv.tr.p	91673	47/20580	596
211/1	trv.tr.p	290981	47/20580	550
211/1	trv.tr.p	290981	3/98	422
	trv.tr.p	2690	47/20580	438
521/3	or.pôda	14	105/44341	556
509	ost.pl.	4931	105/44341	502

Článok II. Účel a predmet nájmu

2.1. Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Lietavská Lúčka -Višňové, na ktorú bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby Č.j.: 2007/C-7142/MsÚ/Pš, zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.12.2007, Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR bolo vydané stavebné povolenie č. 117893/2008/SCDPK-1909 zo dňa 20.1.2009. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR povolilo zmenu stavby pred dokončením, s termínom dokončenia stavby do 12/2022 pod č. 21170/2018/SCDPK-63495 zo dňa 14.8.2018, na základe ktorých je realizácia objektov uvedenej stavby vo verejnom záujme.

2.2. 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. 31606997-37-2005, GEO3 Trenčín, s.r.o., dňa 13.3.2006 aktualizácia 37-2005-VV dňa 30.8.2016 (ďalej len ako „geometrický plán“) nasledovne:

2.2.1. dočasný záber

LV	Číslo Parčela C KN	Číslo Parčela E KN	Celková výmera v m ²	Objekt	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	spolu- luvl.podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom /podiel /rok €	Nájom / po-diel /doba nájmu 1465 dní
			91673	332-00	14	942	2,51	1/686	1,373	3,45	13,83
			91673	332-00	16	2570	2,51	1/686	3,746	9,40	37,74
			91673	332-00	19	7407	2,51	1/686	10,797	27,10	108,78
			91673	201-00	5	323	2,51	1/686	0,471	1,18	4,74
			91673	201-00	6	163	2,51	1/686	0,238	0,60	2,39
			91673	222-00	29	761	2,51	1/686	1,109	2,78	11,18
			91673	101-001	1	594	2,51	1/686	0,866	2,17	8,72
			91673	332-00	14	942	2,51	2/1029	1,831	4,60	18,45
			91673	332-00	16	2570	2,51	2/1029	4,995	12,54	50,32
			91673	332-00	19	7407	2,51	2/1029	14,397	36,14	145,04
			91673	201-00	5	323	2,51	2/1029	0,628	1,58	6,32
			91673	201-00	6	163	2,51	2/1029	0,317	0,80	3,19
			91673	222-00	29	761	2,51	2/1029	1,479	3,71	14,90
			91673	101-001	1	594	2,51	2/1029	1,155	2,90	11,63
			91673	332-00	14	942	2,51	47/20580	2,151	5,40	21,67
			91673	332-00	16	2570	2,51	47/20580	5,869	14,73	59,13
			91673	332-00	19	7407	2,51	47/20580	16,916	42,46	170,42
			91673	201-00	5	323	2,51	47/20580	0,738	1,85	7,43
			91673	201-00	6	163	2,51	47/20580	0,372	0,93	3,75

91673	222-00	29	761	2,51	47/20580	1,738	4,36	17,51
91673	101-001	1	594	2,51	47/20580	1,357	3,40	13,67
91673	332-00	14	942	2,51	3/3920	0,721	1,81	7,26
91673	332-00	16	2570	2,51	3/3920	1,967	4,94	19,81
91673	332-00	19	7407	2,51	3/3920	5,669	14,23	57,11
91673	201-00	5	323	2,51	3/3920	0,247	0,62	2,49
91673	201-00	6	163	2,51	3/3920	0,125	0,31	1,26
91673	222-00	29	761	2,51	3/3920	0,582	1,46	5,87
91673	101-001	1	594	2,51	3/3920	0,455	1,14	4,58
91673	332-00	14	942	2,51	1/1372	0,687	1,72	6,92
91673	332-00	16	2570	2,51	1/1372	1,873	4,70	18,87
91673	332-00	19	7407	2,51	1/1372	5,399	13,55	54,39
91673	201-00	5	323	2,51	1/1372	0,235	0,59	2,37
91673	201-00	6	163	2,51	1/1372	0,119	0,30	1,20
91673	222-00	29	761	2,51	1/1372	0,555	1,39	5,59
91673	101-001	1	594	2,51	1/1372	0,433	1,09	4,36
91673	332-00	14	942	2,51	1/980	0,961	2,41	9,68
91673	332-00	16	2570	2,51	1/980	2,622	6,58	26,42
91673	332-00	19	7407	2,51	1/980	7,558	18,97	76,14
91673	201-00	5	323	2,51	1/980	0,330	0,83	3,32
91673	201-00	6	163	2,51	1/980	0,166	0,42	1,68
91673	222-00	29	761	2,51	1/980	0,777	1,95	7,82
91673	101-001	1	594	2,51	1/980	0,606	1,52	6,11
290981	332-00	13	524	2,51	47/20580	1,197	3,00	12,06
290981	332-00	17	646	2,51	47/20580	1,475	3,70	14,86
290981	901-00	25	319	2,51	47/20580	0,729	1,83	7,34
290981	222-00	27	620	2,51	47/20580	1,416	3,55	14,26
2690	201-00	2	55	2,51	47/20580	0,126	0,32	1,27
7497	332-00	18	1204	2,51	47/20580	2,750	6,90	27,70
7497	901-00	24	569	2,51	47/20580	1,299	3,26	13,09
290981	332-00	13	524	2,51	3/98	16,041	40,26	161,60
290981	332-00	17	646	2,51	3/98	19,776	49,64	199,23
290981	901-00	25	319	2,51	3/98	9,765	24,51	98,38
290981	222-00	27	620	2,51	3/98	18,980	47,64	191,21
14	903-00	50	14	2,51	105/44341	0,033	0,08	0,33
4931	111-00	30	63	2,51	105/44341	0,149	0,37	1,50

Nájomca sa zaväzuje predmet dočasného nájmu využívať pri výstavbe nasledovných definovaných objektov

Číslo objektu	názov objektu	predpokladaný začiatok stavebných prác na pozemku /doba nájmu 1465 dní
101-001	Sanácia zosuvov	Od 27.12.2019 do 31.12.2023
111-00	Križovatka Lietavská Lúčka	Od 27.12.2019 do 31.12.2023
201-00	Most na D1 nad údolím a potokom v km 0,522	Od 27.12.2019 do 31.12.2023
222-00	Zárubný múr - vľavo, km 0,840 - 1,290	Od 27.12.2019 do 31.12.2023

332-00	Preložka potoka Ílovec km 0,470	Od 27.12.2019 do 31.12.2023
901-00	Prístupová cesta na stavenisko v km 0,680 - 1,880	Od 27.12.2019 do 31.12.2023
903-00	Prístupová cesta na stavenisko v križovatke Lietavská Lúčka	Od 27.12.2019 do 31.12.2023

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začína plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku, a to na dobu uvedenú v čl. II. ods. 2.2.1. zmluvy - 1465 dní.
- 3.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) 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. Výška náhrady

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 206/2016 zo dňa 24.10.2016 vypracovaným znalcom Ing. Mrázikom Mariánom z odboru Stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod ev. č. znalcov 912 440 v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, vo výške 2,51 eur/m²/rok.
- 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 spolu sumu vo výške **1 796,90 € s DPH slovom: Jedentisíc sedemstodevät' desiatšesť eur a deväťdesiat 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, na základe zaslanej faktúry bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa.

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 berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. v Bratislave, alebo v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.2 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 Lietavská Lúčka - Višňové, 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 zmlúva 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 zmluvné strany 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 4 vyhotoveniach, z toho 3 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*ilina*....., dňa: 22.10.2021 V Bratislave, dňa: 12-07-2021

Prenajímateľ:
Družstvo BREZOVÁ

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s

Michal Janošik
predseda družstva

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

Národná

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