

Nájomná zmluva

č. 30603/NZ-015/2013/Vígľaš/1464/DPP-Dr.SMART

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: C m c, spol. s r.o.
Sídlo: Bottova 1522, 962 12 Detva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel.: Sro, vl.č. 3848/S
Štatutárny orgán:
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 36 010 642
DIČ: 2020068028
IČ DPH: SK2020068028
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – podpredsedníčka predstavenstva
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:
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:
Číslo účtu:

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

uzavreli túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území , obec Vigľaš, okres Detva, zapísaného v katastrí nehnuteľností vedenom Správou katastra Detva takto:

	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spolu vlastnícky podiel	Druh pozemku
1				2283	1	1/1	Ostat.pl.

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedeného v ods. 1.1 tohto článku pre potreby realizácie stavby rýchlostnej cesty **R2 Zvolen východ - Pstruša**, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je zameraný Geometrickým plánom č. 31628826-10/2012/b (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10 C, Banská Bystrica zo dňa 26. 3. 2012.
- 1.3 Na uvedenú stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. KSU BB-2009-711/1201-2:OŠSS-Di zo dňa 23.10.2009, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2009. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

- 2.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť - pozemok uvedený v článku I., ods. 1.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 28/2012 (pre parcely zaradené do stavby podľa dokumentácie pre stavebné povolenie (pre parcely zaradené do stavby podľa dokumentácie pre stavebné povolenie vo výške 0,207 €/m²/rok) (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov
			1/1	233	16,00	16,00	0,207	3,31

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 3,31 €.

- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemku za 1m² dočasne zabieraného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 01 Banská Bystrica a v sídle spoločnosti Dr. SMART & PARTNER, Bratislava, s.r.o. Odborárska č. 50, 831 02 Bratislava, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.
- 2.3 Nájomné bude uhradené vždy do 15.12. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.
- 2.4 Nájomné za posledný rok nájmu bude vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac, najneskôr do 90 dní od skončenia nájmu.
- 2.5 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že akákoľvek prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve.

Článok III.

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom písomného oznámenia prenajímateľovi, že pozemok definovaný v článku II., ods. 2.1 je uvedený do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 3.3 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak

nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

3.5 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:

- a) účel nájmu pominul,
- b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

3.6 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.

Článok IV.

4.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I., ods. 1.2 tejto zmluvy.

4.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok uvedený v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

4.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.

Článok V.

5.1 Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatej nehnuteľnosti, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku I., ods. 1.2 tejto zmluvy na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

5.2 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I., ods. 1.2 tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedeného v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnosti, ktorá je 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 nemá vedomosť o tom, že by ďalšia osoba mohla predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanom pozemku. V takomto prípade sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.

6.2 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.

Článok VII.

7.1 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.

7.2 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.

- 7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a tri vyhotovenia pre nájomcu.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.6 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.
- 7.7 Pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10, ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
- 7.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V....., dňa...

V....., dňa...

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
na základe splnomocnenia

.....

.....