

Nájomná zmluva

a zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene

č. 30201/NZ+VB-011/2015/Podunajské Biskupice/1533/DPP- Dr.SMART
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice

Štatutárny zástupca:

Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

IČO : 00 641 383

DIČ: 2020943782

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie :

Číslo účtu IBAN:

Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7
ods. 5 Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

v zastúpení: Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda predstavenstva

Zastupuje:

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „nájomca“) na strane druhej,

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

Článok I.

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluovlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava II, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava nasledovne:

VI. č.	Číslo pk. parcely	Spoluovlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
		7/8	7778	cesta

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **Rýchlostná cesta R7 Bratislava – Dunajská Lužná** (ďalej aj ako „predmetná stavba“), na ktorú bolo Okresným úradom Bratislava vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/22061-KOL, v znení rozhodnutia MDVRR SR č. 16018/2014/B621-SV/36077/Tu zo dňa 09.06.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.06.2014.

- 1.3. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

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 vyznačený v Geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej aj ako „**situácia k DZ**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava nasledovne:

1.1.1. Záber do jedného roka

VI. č.	Číslo pk.parcely	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
		117	8	7/8	3,31	23,17	601-00

Spolu náhrada na rok: 23,17 EUR.

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

(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, v prípade záberu stavby do jedného roka je nájomca oprávnený vstúpiť na pozemky za účelom uloženia inžinierskych sietí.

Národná diaľničná spoločnosť a.s.

VI. č.	Číslo pk.parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
		117	601-00 Preložka VN 22kV vzdušného vedenia v km 0,100 R7

Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely predmetnej stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených situáciou k DZ na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby rýchlostnej cesty.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzatvoriť Dodatok k nájomnej zmluve na predmet nájmu ako je uvedený v článku II. tejto zmluvy na spresnenie podmienok zmluvy (napr. bod 4.2., 4.3., zmluvy).
- 3.3. Vyhodenie Dodatku k nájomnej zmluve zabezpečí nájomca a prenajímateľ sa zaväzuje tento podpísať do 15 dní od obdržania jeho návrhu.
- 3.4. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 3 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy. Všetky nevyhnutné úkony zabezpečí nájomca na vlastné náklady a v prípade vzniknutých škôd z týchto úkonov ich v plnom rozsahu uhradí prenajímateľovi.
- 3.5. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia odo dňa zahájenia prác na preložke resp. výstavbe inžinierskych sietí.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená a základe Dodatku k nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Návrh Dodatku k nájomnej zmluve bude vyhotovený a zaslaný prenajímateľovi na vzájomné odsúhlasenie do 60 dní od zverejnenia harmonogramu stavebných prác vybraným dodávateľom stavebných prác.
- 4.4. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 11/2015 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, zo dňa 23.01.2015 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomca vypláti prenajímateľovi za nájom pozemkov nájomné za skutočnú dobu užívania pozemku do 60 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetných pozemkov prenajímateľovi.
- 4.6. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.7. 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 V.

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - ak nájomca bude v omeškaní so zaplatením v zmluve dohodnutého nájomného viac ako 6 mesiacov.
 - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy, ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomne a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.5. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Článok VI.

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 12 mesiacov od vybudovania stavebného objektu uvedeného v článku II. bode 2.1.1. tejto zmluvy uzavru na pozemok uvedený v tomto bode zmluvu o vecnom bremene spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti (t.j. in rem - § 151n OZ) za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe porealizačného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby spolu s príslušným ochranným pásom. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona. Vecné bremeno môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle §50 Občianskeho zákonníka a to výhradne pre správcu príslušnej siete. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Vecné bremeno bude oprávňovať nájomcu v tejto zmluve resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu uvedenej stavby. Povinný z vecného bremena bude povinný za jednorazovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia oprávneného z vecného bremena.
- 6.3. Jednorazová výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom v zmysle právnych predpisov platných v čase uzavretia zmluvy.

Článok VII.

- 7.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu

uvedeného v tejto zmluve a spoločnosť zabezpečujúcu majetkovoprávne usporiadanie spoločnosť Dr. SMART & PARTNER, Bratislava, s.r.o. a DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.

- 7.2. 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 prenájomca 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 prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.6. Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia Nájomnej zmluvy sú prenájomca a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 7.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenájomcu.
- 7.10. 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.
- 7.11. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 75/2014-2018 zo dňa 09. 06. 2015.

V . dňa

V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: