

Nájomná zmluva

č. 30204/NZ-168/2015/Lisková/7596-04/DPP

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Lisková

so sídlom:

Ulica pod Chočom 113, 034 81 Lisková

Štatutárny orgán:

IČO:

00315559

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo:

Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

Štatutárny orgán:

Predstavenstvo

v zastúpení:

Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda predstavenstva

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

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

Článok I.

- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území

Por.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1				1081	1	1/1	Ostatné plochy
2				19	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoria

- 1.3 Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Hubová – Ivachnová** (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na uvedenú stavbu diaľnice D1 Hubová – Ivachnová bolo vydané územné rozhodnutie Mesta Ružomberok pod č.j. SPŽP 3484/2004/TA1-1-Ka dňa 30.12.2004, ktoré nadobýa právoplatnosť dňa 14.03.2005 a stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, pôst a telekomunikácií SR pod č. 01671/2009/CDPK/9414 zo dňa 06.03.2009, právoplatné dňa 06.04.2009.
- 1.4 Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemkov oddelených z nehnuteľností citovaných v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne č. 31322000-7596-04-18/2014 na uzatváranie nájomných zmlúv (ďalej aj ako „situácia k DZ“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 2,4, Bratislava zo dňa 8.12.2014 nasledovne:

Dočasný záber

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt č.
1				85	1/1	85,00	0,97	82,45	142-05
2				4	1/1	4,00	0,97	3,88	142-05
					Spolu:	89,00		86,33	

(ďalej spoločne aj ako „predmetné pozemky“).

Celková výmera predmetu nájmu je 89,00 m².

Spolu náhrada: 86,33 €/1 rok, slovom: osemdesiatšesť Eur a tridsaťtri centov.

Spolu náhrada: 258,99 €/3 roky, slovom: dvestopäťdesiatosem Eur a deväťdesiatdeväť centov.

- 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:

Por. číslo	LV č.	Číslo	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1				-05 Prístupová cesta v km 10,339 Diaľnice D1
2				+2-05 Prístupová cesta v km 10,339 Diaľnice D1

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 diaľnice.
- 3.2. 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. 2 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.
- 3.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa §58 ods.2 a §139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, na 3 roky. Doba nájmu dočasného záberu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve o predĺžení doby nájmu potrebné k ukončeniu stavby, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. bod 4.4. tejto zmluvy.

- 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 118/2014 vypracovaným znalcom UEOS – Komerčia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26 zo dňa 18.12.2014 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomné za prenájom dočasne zabratých pozemkov je dohodnuté v súlade s odsekom 4.4. tohto článku **vo výške ako je uvedené v ods. 2.1. tejto zmluvy.**
- 4.6. Úhrada nájomného sa uskutoční do 60 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy (ods.6.6. tejto zmluvy).
- 4.7. Za nájomcu poukáže dohodnutú náhradu prenajímateľovi OHL ŽS, a.s. a to poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve alebo poukázaním na meno a adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.8. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok VI.

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods.3 písm. b) v zákona č. 122/2013 Z. z o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to prenajímateľom uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech prenajímateľa, na základe na to udelenej plnej moci 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.
- 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. 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.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcim prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedenými 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.

Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.

- 6.6. Táto zmluva 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia pre nájomcu a 2 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.10. 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.