

Nájomná zmluva
č. 30803/NZ-163/2015/Veľký Šariš/0229/MPV PO
uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Veľký Šariš

Sídlo: Nám. Svätého Jakuba č. 1, Veľký Šariš, 082 21
Štatutárny orgán: **doc. Ing. František Bartko, CSc.** – primátor mesta
Právna forma: Právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00327972
DIČ: 2020521877
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. Pavol Kováčik, PhD., MBA – podpredseda predstavenstva
Oprávnená osoba
na uzatváranie zmlúv:

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:

IBAN:
SWIFT kód:

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

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právny úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o najme nehnuteľnosti (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby **R4 Prešov – Severný obchvat** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy vydané rozhodnutie o zmene umiestnenia líniovej stavby č. OÚ-PO-OVBP2-2015/22597/90265/ŠSS-ST, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.9.2015. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.
Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obec Veľký Šariš, okres Prešov, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely E - KN	Číslo parcely C - KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
			2881	1	1/1	ost. pl.
			5711	1	1/1	zast. pl.
			1182	1	1/1	orná p.
			104	1	1/1	orná p.
			762	1	1/1	orná p.
			829	1	1/1	orná p.
			5201	1	1/1	vod. pl.
			1398	1	1/1	zast. pl.
			434	1	1/1	zast. pl.
			1589	1	1/1	zast. pl.
			649	1	1/1	t.t.p.
			522157	1	1/1	orná p.
			5600	1	1/1	orná p.
			889	1	1/1	ost. pl.
			339	1	1/1	t.t.p.
			6072	1	1/1	t.t.p.
			3072	1	1/1	zast. pl.
			1653	1	1/1	orná p.
			7629	1	2/3	zast. pl.
			4315	1	2/3	zast. pl.
			188	1	1/1	t.t.p.
			3557	1	1/1	t.t.p.
			11	1	1/1	t.t.p.
			285	1	1/1	les. poz.
			1351964	1	1/1	les. poz.
			565	1	1/1	zast. pl.
			334	1	1/1	orná p.
			1712	1	1/1	orná p.
			659	1	1/1	t.t.p.
			378	1	1/1	vod. pl.
			1380	1	1/1	ost. pl.
			3150	1	1/1	vod. pl.
			121	1	1/1	vod. pl.
			20876	1	1/1	ost. pl.
			921	1	1/1	ost. pl.
			992	1	1/1	ost. pl.
			936	1	1/1	ost. pl.

	1407	1	1/1	ost. pl.
	323	1	1/1	orná p.
	604	1	1/1	zast. pl.
	1852	1	1/1	zast. pl.
	1383	1	1/1	t.t.p.
	2783	1	1/1	zast. pl.
	218	1	1/1	ost. pl.

(ďalej aj ako pozemky).

Článok III. Predmet nájmovej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice **R4 Prešov – Severný obchvat, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencií Investičného odboru Prešov**
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrický plánom 3/2014/b, (ďalej len „geometrický plán“) vypracovanými spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, Banská Bystrica.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom, úkon č. 192/2015 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Ján Karel, PhD, EUR Ing., evidenčné číslo znalca 91 48 82, 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.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka

LV č.	Číslo parcely E - KN	Číslo parcely C - KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
			1/1		349	349,00	1,081	377,27	RZ 401-00-11
			1/1		23	23,00	1,081	24,86	RZ 505-00
			1/1		51	51,00	1,081	55,13	RZ 505-00
			1/1		651	651,00	1,081	703,73	RZ 505-00
			1/1		68	68,00	1,081	73,51	RZ 505-00,508-00
			1/1		29	29,00	1,081	31,35	RZ 505-00,508-00
			1/1		65	65,00	1,081	70,27	RZ 505-00,508-00
			1/1		126	126,00	1,081	136,21	RZ 505-00,508-00
			1/1		839	839,00	1,081	906,96	RZ 505-00,508-00,701-00
			1/1		1239	1239,00	1,081	1339,36	RZ 505-00,508-00,701-00
			1/1		79	79,00	1,081	85,40	RZ 505-00,508-00,701-00
			1/1		308	308,00	1,081	332,95	RZ 505-00,601-

						00,614-00,631-00,635-00
1/1	85	85,00	1,081	91,89	RZ 521-00	
1/1	45	45,00	1,081	48,65	RZ 521-00,528-00	
1/1	440	440,00	1,081	475,64	RZ 528-00	
1/1	21	21,00	1,081	22,70	RZ 528-00	
1/1	159	159,00	1,081	171,88	RZ 528-00,529-00	
1/1	199	199,00	1,081	215,12	RZ 528-00,529-00	
1/1	3	3,00	1,081	3,24	RZ 530-00,638-00	
1/1	33	33,00	1,081	35,67	RZ 601-00	
1/1	31	31,00	1,081	33,51	RZ 601-00	
1/1	515	515,00	1,081	556,72	RZ 601-00	
1/1	47	47,00	1,081	50,81	RZ 601-00	
1/1	72	72,00	1,081	77,83	RZ 601-00	
1/1	126	126,00	1,081	136,21	RZ 601-00	
1/1	29	29,00	1,081	31,35	RZ 601-00	
1/1	22	22,00	1,081	23,78	RZ 601-00	
1/1	62	62,00	1,081	67,02	RZ 601-00	
2/3	44	29,33	1,081	31,71	RZ 601-00	
2/3	7	4,67	1,081	5,04	RZ 601-00	
1/1	11	11,00	1,081	11,89	RZ 601-00	
1/1	31	31,00	1,081	33,51	RZ 601-00	
1/1	32	32,00	1,081	34,59	RZ 601-00	
1/1	15	15,00	1,081	16,22	RZ 601-00	
1/1	75	75,00	1,081	81,08	RZ 601-00	
1/1	17	17,00	1,081	18,38	RZ 601-00	
1/1	438	438,00	1,081	473,48	RZ 601-00	
1/1	106	106,00	1,081	114,59	RZ 601-00,614-00,631-00,635-00	
1/1	9	9,00	1,081	9,73	RZ 613-00	
1/1	643	643,00	1,081	695,08	RZ 614-00	
1/1	123	123,00	1,081	132,96	RZ 614-00	
1/1	153	153,00	1,081	165,39	RZ 614-00	
1/1	23	23,00	1,081	24,86	RZ 614-00	
1/1	224	224,00	1,081	242,14	RZ 614-00	
1/1	40	40,00	1,081	43,24	RZ 614-00	
1/1	19	19,00	1,081	20,54	RZ 614-00	
1/1	179	179,00	1,081	193,50	RZ 614-00	
2/3	29	19,33	1,081	20,90	RZ 614-00	
1/1	15	15,00	1,081	16,22	RZ 614-00	
1/1	34	34,00	1,081	36,75	RZ 614-00	
1/1	17	17,00	1,081	18,38	RZ 614-00	
1/1	300	300,00	1,081	324,30	RZ 614-00,701-00	
1/1	9	9,00	1,081	9,73	RZ 615-00	
1/1	25	25,00	1,081	27,03	RZ 631-00,635-00	
1/1	17	17,00	1,081	18,38	RZ 631-00,635-00	
1/1	89	89,00	1,081	96,21	RZ 701-00	
1/1	8	8,00	1,081	8,65	RZ 701-00	
1/1	154	154,00	1,081	166,47	RZ 701-00	

	1/1
	1/1
	1/1
	1/1
	1/1

3	3,00	1,081	3,24	RZ 701-00
49	49,00	1,081	52,97	RZ 701-00
195	195,00	1,081	210,80	RZ 701-00
44	44,00	1,081	47,56	RZ 701-00
88	88,00	1,081	95,13	RZ 701-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 1 mesiac činí: **806,64 €.**

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: **9 679,63 €.**

4.1.2 Dočasný záber na dobu výstavby

LV č.	Číslo parcely E - KN	Číslo parcely C - KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájomu v €/m2/rok	Výška nájomu za 12 mesiacov	K objektu číslo
			1/1		13	13,00	1,081	14,05	DZ 006-00
			1/1		15	15,00	1,081	16,22	DZ 101-00
			1/1		11	11,00	1,081	11,89	DZ 101-00
			1/1		18	18,00	1,081	19,46	DZ 101-00
			1/1		95	95,00	1,081	102,70	DZ 101-00
			1/1		11	11,00	1,081	11,89	DZ 101-00
			1/1		28	28,00	1,081	30,27	DZ 104-00
			1/1		16	16,00	1,081	17,30	DZ 104-00
			1/1		231	231,00	1,081	249,71	DZ 104-00
			1/1		8	8,00	1,081	8,65	DZ 111-00
			1/1		5	5,00	1,081	5,41	DZ 121-02
			1/1		12	12,00	1,081	12,97	DZ 121-02
			1/1		18	18,00	1,081	19,46	DZ 122-01
			1/1		132	132,00	1,081	142,69	DZ 122-02
			1/1		53	53,00	1,081	57,29	DZ 122-02
			1/1		10	10,00	1,081	10,81	DZ 122-02
			1/1		9	9,00	1,081	9,73	DZ 122-02
			1/1		241	241,00	1,081	260,52	DZ 122-02
			1/1		166	166,00	1,081	179,45	DZ 122-02
			1/1		39	39,00	1,081	42,16	DZ 123-02
			1/1		10	10,00	1,081	10,81	DZ 126-00
			1/1		9	9,00	1,081	9,73	DZ 127-00
			1/1		331	331,00	1,081	357,81	DZ 134-00
			1/1		9	9,00	1,081	9,73	DZ 134-00
			1/1		215	215,00	1,081	232,42	DZ 134-00
			1/1		120	120,00	1,081	129,72	DZ 137-00
			2/3		97	64,67	1,081	69,90	DZ 202-00
			2/3		67	44,67	1,081	48,28	DZ 202-00
			1/1		161	161,00	1,081	174,04	DZ 202-00
			1/1		591	591,00	1,081	638,87	DZ 202-00
			1/1		10	10,00	1,081	10,81	DZ 202-00
			2/3		7	4,67	1,081	5,04	DZ 217-00
			1/1		2	2,00	1,081	2,16	DZ 217-00

1/1	26	26,00	1,081	28,11	DZ 217-00
1/1	346	346,00	1,081	374,03	DZ 217-00
1/1	86	86,00	1,081	92,97	DZ 321-00
1/1	58	58,00	1,081	62,70	DZ 322-00
1/1	176	176,00	1,081	190,26	DZ 401-00
1/1	390	390,00	1,081	421,59	DZ 401-00
1/1	9	9,00	1,081	9,73	DZ 401-00
1/1	1596	1596,00	1,081	1725,28	DZ 402-00
2/3	87	58,00	1,081	62,70	DZ 803-00
1/1	266	266,00	1,081	287,55	DZ 803-00
1/1	187	187,00	1,081	202,15	DZ SH 3
1/1	3064	3064,00	1,081	3312,18	DZ ZS 2

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 1 mesiac činí: 807,60 €

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 9 691,17 €.

- 4.2 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 pozemkov za 1m² dočasne zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Prešov, Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné bude uhradené vždy do 15.11. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry.
- 5.2 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.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.
- 6.3 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.2 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.

- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 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.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa, sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy, stavba realizovať, táto zmluva zanikne.

Článok VIII. **Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve**

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú 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 už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 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.
- 8.9 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením MsZ vo Veľkom Šariši č. 288/2015-22/VII zo dňa 15.12.2015 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Článok IX.
Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.6 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.
- 9.7 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V dňa
Za prenajímateľa
Mesto Veľký Šariš
V zast.:

V dňa
Za nájomcu
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast.: