

Zmluva o nájme pozemkov

súvisiacich s výstavbou a užívaním pozemných komunikácií a úprave práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností do dňa účinnosti tejto zmluvy
číslo R1 Se-Be/010/2011/Veľké Chrášťany

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ: **AGROKLAS, s.r.o.**
Sídlo spoločnosti: 951 75 Beladice
IČO spoločnosti: 34 098 887
IČ DPH spoločnosti: SK2020412240
Spoločnosť zapísaná: OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 157/N
Spoločnosť zastúpená: Ing. Gabriela Fusková
ďalej len ako „prenajíateľ“

a

2. Nájomca: **Slovenská republika zast. Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**
Sídlo: Nám. slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
IČO: 30416094
DIČ: 2020799209
Štatutárny orgán: Ing. Ján Figeľ - minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

Splnomocnenec oprávnený v mene nájomcu uzatvoriť a podpísať zmluvu :

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. na základe plnomocenstva zo dňa 04.01.2010

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

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Alan Sitár - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová - člen predstavenstva

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Vlastnícke právo

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Veľké Chrášťany**, obec **Beladice**, okres **Zlaté Moravce**:

par.č. "E"	výmera	druh poz.	list vlas.	Podiel/čitateľ	Podiel/menovateľ	výmera/m2
262/1	6043	Orná pôda	1085	1	2	3021,5000
262/2	6421	Orná pôda	1085	1	2	3210,5000
263/1	2682	Orná pôda	1085	1	2	1341,0000
393	1040	Orná pôda	1085	1	2	520,0000
394	2150	Trv.tr.por.	1085	1	2	1075,0000
625	1851	Trv.tr.por.	1085	1	2	925,5000
626/1	1885	Orná pôda	1085	1	2	942,5000
626/2	1773	Orná pôda	1085	1	2	886,5000
626/3	1609	Orná pôda	1085	1	2	804,5000

2. Nájomca je stavebníkom koncesnej cesty R1 Seleneč - Beladice v súlade s uznesením vlády SR č. 753/2007 zo dňa 5.septembra 2007, zaradenej do zoznamu projektov financovaných formou PPP.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I., bod 1. tejto zmluvy geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pozemkov č. 60-3UO/2008, vyhotoviteľ: GEO-KOD s.r.o., Karloveská 24, Bratislava, autorizačne overený dňa 06.10.2008, na GP označené ako:

diel	výmera	časť poz.	Podiel/čitateľ	Podiel/menovateľ	výmera/m2
D286	58	262/1	1	2	29,0000
D287	64	262/2	1	2	32,0000
D288	24	263/1	1	2	12,0000
R36	373	393	1	2	186,5000
R37	175	394	1	2	87,5000
D97	28	626/1	1	2	14,0000
D462	28	626/1	1	2	14,0000
D98	26	626/2	1	2	13,0000
D463	27	626/2	1	2	13,5000
D99	21	626/3	1	2	10,5000
D464	22	626/3	1	2	11,0000

v ďalšom spoločne iba ako "predmetné pozemky".

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe objektov :

D286	- p.č. 262/1	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D287	- p.č. 262/2	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D288	- p.č. 263/1	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
R36	- p.č. 393	-	<u>SO 611 – Preložka 22kV linky č. 246, km 13,345</u>
R37	- p.č. 394	-	<u>SO 611 – Preložka 22kV linky č. 246, km 13,345</u>
D97	- p.č. 626/1	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D462	- p.č. 626/1	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D98	- p.č. 626/2	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D463	- p.č. 626/2	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D99	- p.č. 626/3	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>
D464	- p.č. 626/3	-	<u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1</u>

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú podľa harmonogramu dodaného zhotoviteľom stavby na diely:

D286	D97	D463
D287	D462	D99
D288	D98	D464

- **dočasný nájom v termíne od 27.08.2009 do 26.09.2011**

R36	R37
-----	-----

- **ročný nájom v termíne od 27.08.2009 do 26.08.2010**

2. 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. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
4. 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 nájomného

1. Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je určená v súlade s vyhláškou MS SR č.492/2004 Z.z., kde hodnota ročného nájmu je určená podľa znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č. 5/2009, ktorý vyhotovil spracovateľ – znalec : Ing. Peter Martiška, Akademická č. 8, 949 01 Nitra, reg.číslo znalca: 912207, predstavuje sumu **0,60 € za 1m²/rok**

výška nájomného je pre dočasný záber:

Diel „D“	obdobie	počet m.	výmera	náj./m2	celkom náj.
D286	27.8.2009-26.9.2011	25	29,0000	0,60€	36,2500
D287	27.8.2009-26.9.2011	25	32,0000	0,60€	40,0000
D288	27.8.2009-26.9.2011	25	12,0000	0,60€	15,0000
D97	27.8.2009-26.9.2011	25	14,0000	0,60€	17,5000
D462	27.8.2009-26.9.2011	25	14,0000	0,60€	17,5000
D98	27.8.2009-26.9.2011	25	13,0000	0,60€	16,2500
D463	27.8.2009-26.9.2011	25	13,5000	0,60€	16,8750
D99	27.8.2009-26.9.2011	25	10,5000	0,60€	13,1250
D464	27.8.2009-26.9.2011	25	11,0000	0,60€	13,7500

výška nájomného je pre ročný záber:

Diel „R“	obdobie	počet m.	výmera	náj./m2	celkom náj.
R36	27.8.2009-26.8.2010	12	186,5000	0,60€	111,9
R37	27.8.2009-26.8.2010	12	87,5000	0,60€	52,5

Celková výška nájomného za celú dobu nájmu je teda

350,65, € + DPH 20% vo výške 70,13€

spolu teda cena nájmu predstavuje sumu: **420,78€**

slovom: štyristodvadsať eur a sedemdesiatosem centov

2. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu vopred ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za obdobia uvedené v článku III tejto zmluvy prenajímateľovi. Dohodnutú náhradu uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vyhotovenej nájomcom po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Splatnosť faktúry je v lehote do **90 dní** odo dňa doručenia faktúry do sídla povinného – MDVRR SR.
3. V prípade ak sa doba nájmu skončí skôr ako v zmysle článku III. tejto zmluvy, prenajímateľ vráti alikvotnú časť nájomného nájomcovi. V prípade predĺženia nájomného vzťahu uvedeného v článku III. tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné zodpovedajúce tejto dobe na základe dodatku k tejto zmluve.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj v súlade s touto zmluvou, na dohodnutý účel a podľa platného stavebného povolenia.
2. Nakoľko nájomca poveril realizáciou vyššie uvedenej rýchlostnej komunikácie tretiu osobu, oprávnenie k vstupu sa vzťahuje tiež na hlavného dodávateľa: Granvia Construction, s.r.o., IČO: 44 489 447, ktorá je členom stavebnej skupiny Eurovia CS a taktiež na jeho subdodávateľov.
3. Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že 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 pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve, ako aj pre spoločnosť, ktorá zabezpečuje uzatváranie nájomných zmlúv na základe 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.

Článok VI.

Záverčné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na §5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v článku VI bod 3 a 4 tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
6. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
8. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom 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 Beladiciach dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

SR - Ministerstvo dopravy,
výstavby a regionálneho rozvoja SR
v zastúpení:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

AGROKLAS, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Gabriela Fusková

Ing. Monika Nekolová
na základe splnomocnenia