

## Nájomná zmluva

č. 30803/NZ-189/2015/VeľkýŠariš/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:

##### Pivovary Topvar, a. s.

Sídlo: Pivovarská 9, 082 21 Veľký Šariš  
adresa na doručovanie  
písomností: Pivovarská 9, 082 21 Veľký Šariš  
zastúpená: Ján Čerkala, manažér závodu, podpredseda predstavenstva  
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v OR SO Prešov, odd: Sa, vl..č. 10414/P  
IČO: 31 648 479  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Č. zmluvy u prenajímateľa: F17TD01

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

a

#### Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Mgr. Róbert Auxt, M.A., M.F.C – 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:  
IČ DPH:  
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 právnym 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 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 <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
			10179	1	1/1	zast. pl.
			255	1	1/1	zast. pl.

(ďalej aj ako pozemky).

## Článok III. Predmet nájomnej 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. Kópia časti geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3.3 Špecifikácia stavebného objektu na predmete nájmu:

**614-00 PRELOŽKA VZDUŠNÉHO VEDENIA VN V KM 3,368 A 3,813 OBCHVATU**  
(ďalej ako „614-00“)

3.3.1 Zdôvodnenie objektu

Stávajúca trasa nadzemného vedenia VN kríži trasu R4, preložku cesty I/68 a vetvy križovatky Prešov – sever.

### 3.3.2 Umiestenie objektu

Objekt je umiestnený na k.ú. severozápadne križovatky Prešov – sever (SO 104-00) a kríži zjazd z prístupovej cesty (SO 121-02) R4, jestvujúcu železničnú trať a preložku I/68 (SO 111-00).

### 3.3.3 Podmieňujúce predpoklady

Preložka objektu podmieňuje zahájenie prác na vyššie uvedených cestných objektoch a na mostoch.

### 3.3.4 Prístup k objektu počas výstavby

Prístup bude zaistený z jestvujúceho chodníka a miestnej komunikácie z Veľkého Šariša na pravom brehu Torysy a z cesty I/68. Pre stavbu stožiaru vo svahu je treba vybudovať cestu SO 121-02 a SO 121-01.

### 3.3.5 Základní údaje

Nová trasa liniek 2xVN/22kV 3xAlFe6110/22 mm<sup>2</sup> l. č. 2226/517 je navrhnutá v novej trase od jestvujúceho priehradového stožiaru, vyhyba sa novo navrhnutým mostom a následne obchádza projektovanú križovatku Prešov - sever a za ňou sa opäť napojí na jestvujúce vedenie. Trasa je navrhnutá stožiaru na nových priehradových stožiaroch č. 1-7, 9-18 a opäť s ukončením na jestvujúcom stožiaru. Nové priehradové stožiare sú navrhnuté typu. Ako nosiče vedenia sú navrhnuté kotevné závesy Jk/Dk prípadne Dk/Dk pre každý stožiar po 6ks. Zo stožiaru č. 7 a 8 je navrhnuté nové napojenie ČOV vzdušným vedením 2x3xAlFe670/110/22 mm<sup>2</sup>. Na stožiaru č. 7 bude odbočka vedenia na jestvujúci UO. Na stožiaru č. 8, ktorý je navrhnutý ako betónový stožiar DB12/25kN, bude vzdušné vedenie ukončené a prejde na káblové vedenie a ďalej pokračuje ako káblové vedenie s prekrížením pod navrhnuté vzdušné vedenia 226/517 a opäť bude prechod na vzdušné vedenie na jestvujúcom UO, ktoré pokračuje do jestvujúcej ČOV. Pri križovaní VN/22kV vedenia s komunikáciami alebo železnicou vodiče budú upevnené na dvojitych nepriehradných izolátoroch s minimálnou podchodnou výškou 6,60m (komunikácie) pri -5°C a námrazku podľa STN EN 50423-1 alebo podchodnou výškou 5,60 m (voľný terén). Dĺžka - nové vodiče 2x1610m + prešponovanie 2x241m, 55m, 36m.

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť nepretržitý prístup k ostatným nehnuteľnostiam prenajímateľa, susediacim s predmetom nájmu definovaného v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy, počas celej realizácie stavebného objektu 614-00.**

## **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.**

### **Dočasný záber do 1 roka**

LV č.	Číslo parcely E - KN	Číslo parcely C - KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
			1/1		11	11,00	1,081	11,89	RZ 614-00
			1/1		48	48,00	1,081	51,89	RZ 614-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájomné v €/rok

**Nájomné za 1 mesiac činí: 5,32 €.**

**Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 63,78 €.**

- 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 1m<sup>2</sup> 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 počet mesiacov v kalendárnom roku trvania nájmu prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry, ktorá musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa §71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

#### Článok VI.

##### Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 1 roka.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1 sa uzatvára na dobu určitú, do 1 roka. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí, resp. rekonštrukcii inžinierskych sietí. Doba nájmu uplynie dňom skutočného ukončenia prác na stavebnom objekte – preložke inžinierskej siete, resp. rekonštrukcii inžinierskych sietí. Začiatok a ukončenia prác na stavebnom objekte, budú zapísané do stavebného denníka a písomne oznámené prenajímateľovi.

#### 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:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
  - 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 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 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 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.

#### 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 povinného z vecného bremena:

**Pivovary Topvar, a.s.**

V zast.:

V dňa .....

Za oprávneného z vecného bremena:

**Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

V zast.: