

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-1151a/2020/Hrboltová/7596-04/0920/DPP

(ďalej aj ako „zmluva“)

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Urbárske spoločenstvo pasienkov a lesa, pozemkové spoločenstvo v Hrboltovej

Sídlo:

Pozemkové spoločenstvo s právnu subjektivitou registrované v registri Okresného úradu, pozemkovom a lesnom odbore v Ružomberku pod č.: R-23/508

Zastúpené: Marián Pochyba - predseda výboru

Ján Petko - člen výboru

IČO: 42386268

DIČ: 2024079629

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa – predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Ivanco – podpredseda predstavenstva

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

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

zastúpená na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:PP/2014/0014 zo dňa 10.02.2014, prijaté dňa 29.04.2014:

Spĺnomocnenec:

Obchodné meno: **OHL ŽS, a.s.**

Sídlo: Burešova 938/17, 602 00 Brno – Veverí, ČR

IČO: 46 342 796

Zapísaná: v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, oddiel B, vložka č. 695

Štatutárny orgán: predstavenstvo

Juan Antonio Felices Romo, predseda predstavenstva

Ing. Roman Kocúrek, 1. Podpredseda predstavenstva

Podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom

OHL ŽS, a.s. organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 10722/29, 831 06 Bratislava

IČO: 35 881 879

DIČ: 2021815191

IČ DPH: SK2021815191

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Po, vložka č. 1158/B

Vedúci organizačnej zložky:

Bankové spojenie:

Číslo účtu Objednávateľa:

IBAN:

SWIFT kód (BIC):

Vedúci člen "Združenie Čebat" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia OHL ŽS, a.s. a členom združenia VÁHOSTAV-SK, a.s. dňa 6.02.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2013.

zastúpená na základe plnomocenstva reg.zn. OHL ŽS:S13-026/14 zo dňa 30.04.2014, prijaté dňa 30.04.2014 spoločnosťou:

Obchodné meno: **DOPRAVOPROJEKT, a.s.**
Sídlo: Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Igor Jakubík – podpredseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Martin Šutka - člen predstavenstva a ekonomický riaditeľ
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 378/B
IČO: 31 322 000
DIČ: 2020524770
IČ DPH: SK2020524770

Vedúci účastník "Združenie D1 Hubová – Ivachnová, DRS, DSV a IČ" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim účastníkom združenia DOPRAVOPROJEKT, a.s. a účastníkom združenia GEOCONSULT, spol. s r.o. dňa 17.01.2014 v znení neskorších dodatkov.

zastúpená na základe plnomocenstva udeleného štatutármi spoločnosti zo dňa 02.09.2014, podpisuje Ing. Igor Šillo, zamestnanec spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. – vo funkcii riaditeľa divízie Bratislava III.

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

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

Článok I.

- 1.1. Prenajímateľ je právnickou osobou s právnou subjektivitou, založenou zmluvou o spoločenstve podľa § 11 a nasl. Zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.
- 1.2. Prenajímateľ je v zmysle Zmluvy o pozemkovom spoločenstve „Urbárske spoločenstvo pasienkov a lesov, pozemkové spoločenstvo v Hrboltovej a Uznesenia z výborovej schôdze konanej dňa 11.11.2020, kde bola členmi Zmluva schválená, oprávnený prenajímať spoločnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hrboltová, obec Ružomberok, okres Ružomberok, vedenú Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, zapísanú na liste vlastníctva č. v nedeliteľnom spoluvlastníctve členov Obecného urbáriátu – pozemkového spoločenstva Hrboltová:

Por.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			E	14013	1-37,38-73, 75-97,99-106	1/1	Trvalý trávnatý porast

- 1.3. Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Hubová – Ivachnová** (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na stavbu diaľnice D1 Hubová - Ivachnová bolo vydané územné rozhodnutie Okresným úradom Žilina odborom výstavby a bytovej politiky pod č.OU-ZA-OVBP2-2020/003995-032/Pál zo dňa 05.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2020 Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
- 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 pozemku oddeleného z nehnuteľnosti citovanej v článku I. ods. 1.2. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je vyznačený geometrickým plánom č. 31322000-7596-04-13/2020 vypracovaným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. zo dňa 02.06.2020 nasledovne:

Dočasný záber

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spolu vlastníct. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt č.
1			7	382	1/1	382,00	0,89	339,98	142-08
2			8	24	1/1	24,00	0,89	21,36	249-00
3			9	54	1/1	54,00	0,89	48,06	204-00
					Spolu:	460,00		409,40	

(ďalej spoločne aj ako „predmetný pozemok“).

Celková výmera predmetu nájmu je 460,00 m².

Spolu náhrada podľa ZP: 409,40 €/12 mesiacov, slovom: štyristidevät' eur a štyridsať centov.

Spolu náhrada podľa ZP: 1228,20 €/3 roky, slovom: jedentisícdeväťstoštyridsať eur a dvadsať 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 parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1			7	SO 142-08 Úprava poľných a účelových ciest
2			8	SO 249-00 Zárubná múr v km 1,720-1,840 vľavo-nový
3			9	SO 204-00 Most na D1 v km 1,800-2,124 - zmena

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 a doba nájmu dočasného záberu začína plynúť od 20.12.2020. 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 39/2020 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou zo dňa 11.06.2020 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 4.4. tohto článku **vo výške ako je uvedené v ods. 2.1. tejto zmluvy**
- 4.6. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu do 60 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia obojstranne podpísanej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, o ktorej skutočnosti nájomca bude prenajímateľa informovať. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia do sídla nájomcu.
- 4.7. 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 pozemky 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.
- 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 budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkom uvedenom v článku II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje zákonom č. 97/2013 Z. z. (zákon o pozemkových spoločnostiach) a Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak. Prenajímateľ zabezpečí schválenie tejto zmluvy v zmysle čl. V. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve - Urbárske spoločenstvo pasienkov a lesa, pozemkové spoločenstvo v Hrboltovej
- 6.6. 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.
- 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. 6.6. tohto článku 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 5 vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenájomca.
- 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.

V dňa *20.12.2020*

V Bratislave dňa 16.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

Urbárske spoločenstvo pasienkov a lesa,
pozemkové spoločenstvo v Hrboltovej

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zastúpená na základe plnomocenstva

.....
Marián Pochyba – predseda výboru

.....
Ing. Igor Šillo
DOPRAVOPROJEKT, a.s.
riaditeľ divízie Bratislava III.

.....
Ján Petko - člen výboru