

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-002/SO-671-00/2020/Žilina/186/SI

SSC č. ~~.....~~ **219** /3300/2024

uzatvorená podľa § 13a zákona NRSR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** : **Slovenská republika** - Slovenská správa ciest
Sídlo : Miletičová 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19
Štatutárny orgán : JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD., generálna riaditeľka
IČO : 00 003 328
DIČ : 2021067785
Bankové spojenie :
Číslo príjmového účtu (IBAN):
BIC/SWIFT :
Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v platnom znení
(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

- 2. Nájomca:** **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa - predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivančo - podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
(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 § 13a zákona NRSR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania stavby „**Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka - Žilina**“. Na uvedenú stavbu bolo Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky vydané Stavebné povolenie pod č. 117857/2008-2331/z.43968 dňa 10.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2008. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Žilina, takto:

LV č.	Číslo parcely Registra C KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvi. podiel	Na LV pod B
		811	trv.tr.p	1/1	1
		184	trv.tr.p	1/1	1
		16 304	zast.pl.	1/1	1
		16 665	zast.pl.	1/1	1

(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., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice **D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina**.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pre záber do jedného roka GP č. **36315583-094-2019** (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Geo 3 Trenčín zo dňa 11.11.2019.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 165/2020 zo dňa 17.9.2020 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Mariánom Mrázikom v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka (10 mesačný záber)

LV	Číslo Parcely registra C KN	Celková výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvi. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájomu €	Objekt
		811	1	118	3,36	1/1	118,00	396,48	330,40	671-00
		184	6	10	3,36	1/1	10,00	33,60	28,00	671-00
		16 304	4	429	3,36	1/1	429,00	1 441,44	1201,20	671-00
		16 304	5	83	3,36	1/1	83,00	278,88	232,40	671-00
		16 665	3	1945	3,36	1/1	1 945,00	6 535,20	5446,00	671-00

Názov stavebného objektu: 671-00 Informačný systém diaľnice - stavebná časť

Výška nájomného za 10 mesiacov je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel x nájomné v €/m²/10 mesiacov = nájomné v €/10 mesiacov

Nájomné od 1.9.2020 do 30.6.2021 - spolu činí: 7 238,00 €

- 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 prenajímateľ obdržal spolu so zmluvou.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku VI. ods. 6.2 bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti obojstranne podpísanej zmluvy.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet Prenajímateľa. Zmluvné strany konštatujú, že za omeškané nájomné do účinnosti tejto zmluvy neprináleží prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania

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. Doba nájmu záberu začína plynúť odo dňa **1.9.2020 do 30.6.2021** - od skutočného začatia stavebných prác na stavebnom objekte SO 671-00 – Informačný systém diaľnice.
- 6.3 Zmluvné strany deklarujú, že prenajímateľ udelil nájomcovi predchádzajúci súhlas na užívanie nehnuteľností v rozsahu potrebnom na realizáciu predmetu tejto zmluvy a to s účinnosťou od 1.9.2020. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľovi patrí odplata odo dňa udelenia povolenia až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy sa zaväzuje nájomca platiť riadne nájomné vo výške dojednanej touto zmluvou a to až do konca jej platnosti, t.j. do 30.6.2021.

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.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

- 8.1 Prenajímateľ súhlasí so vstupom na pozemky podľa čl.II. odsek 2.1 pre účely uloženia inžinierskych sietí – SO 671-00 Informačný systém diaľnice.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedený v bode 4.1.1 článku IV. ods. 4.1.1 zmluvy (inžinierske siete) uzavru na pozemky uvedené v tomto bode zmluvu o vecnom bremene in rem za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe porealizačného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby spolu s príslušným ochranným pásmom. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona, môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle § 50 Občianskeho zákonníka a to výhradne pre správcu príslušnej siete. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.
- 8.3 Vecné bremeno pre stavebný objekt SO 671 -00 Informačný systém diaľnice, bude oprávňovať nájomcu v tejto zmluve resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu uvedenej stavby. Povinný z vecného bremena bude povinný za jednorazový odplatu strpieť uvedené oprávnenia oprávneného z vecného bremena .
- 8.4 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
- 8.5 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.6 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.7 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu povolenie : D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina 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.

- 8.8 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 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 8.9 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 deklarovať 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.
- 8.10 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.
- 8.11 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 8.2 tohto článku zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. ods. 6.2., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI., ods. 6.2. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.12 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v ods. 8.9. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu/pozemku má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.

- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa a štyroch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.8 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia §19 resp.20 zákona č.18/2018 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.
- 9.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Bratislave 24.12.2019, dňa:

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa:

- 8 -12- 2020

Nájomca:

JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.
generálna riaditeľka

Ing. Juraj Tlapa/
predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Ivanko
podpredseda predstavenstva