

Nájomná zmluva
č. zmluvy prenajímateľa: NN/78/2021/BVS
č. zmluvy nájomcu: 30201/NZ-405/2021/Farná/1175/2889

uzatvorená podľa ustanovení § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny orgán: **JUDr. Peter Olajoš** - predseda predstavenstva, generálny riaditeľ
Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva, finančný riaditeľ
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

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

a

1.2 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
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“)

Vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej ako zmluva“)

Preambula

Zmluvné strany uvádzajú, že v zmysle ustanovení § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k predĺženiu zmluvy č. NN/228/2016/BVS, pričom touto zmluvou dochádza k novácii predmetného záväzku v nasledovnom znení.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Farná, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
		C	2284	1	1/1	ostatná plocha
		C	10060	1	1/1	vodná plocha

(ďalej spoločnej aj ako „pozemky“ alebo „predmet nájmu“).

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov nájomcovi pre účel realizácie predmetnej stavby.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch je určený Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka č. 5-11/2015 (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, IČO: 31 322 000, dňa 21.09.2015.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za pozemky je stanovená Znaleckým posudkom č. 19/2016 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracoval ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava IČO: 31 331 220, znalecká organizácia z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 900198 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení 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 na obdobie od 13.9.2020 – 30.6.2021, t. j. 291 dní

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
		C	1/1	213	894	894,00	4,796	4287,62	101-03
		C	1/1	214	3751	3751,00	4,796	17 989,80	101-03

Názov objektov: 101-03 Diaľnica D4, úsek km 11,000 – 22,590

Výška nájomného za predĺžené obdobie od 13.09.2020 do 30.06.2021 (t.j. 291 dní) je vypočítané podľa vzorca: výška nájomného za 12 mesiacov/365 dní x 291 dní = nájomné v EUR

22 277,42 bez DPH/365 x 291 = **17 760,91 EUR bez DPH**

(slovom: sedemnásttisíc sedemstošesťdesiat eur a deväťdesiatjeden centov bez DPH). K cene nájmu bude fakturovaná DPH podľa platných právnych predpisov v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 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 stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle nájomcu.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa Článku IV tejto zmluvy je splatné jednorazovo v plnej sume na účet prenajímateľa uvedeného v Článku I., odsek 1.1 tejto zmluvy, na základe faktúry, ktorú vystaví podľa odseku 5.2 článku zmluvy.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné poukázať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote pätnásť (15) dní do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.
- 5.3 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa 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 doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 5.4 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou ceny nájmu, prenajímateľ má právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

**Článok VI.
Doba nájmu**

- 6.1 Táto zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, a na obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30.06.2021.

**Článok VII.
Zánik nájomného vzťahu**

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
- 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 (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

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

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu predmetnej stavby.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň, v ktorom bude predmetu nájmu navrátený do stavu spôsobilého 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. Prípadné škody vzniknuté jeho zavinením, je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 8.4 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 predmetnej stavby na uvedených pozemkoch odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom ako iné právo podľa ustanovení § 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.
- 8.7 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 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.

- 8.8 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 XI. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca vyhlasuje, že stavba je súčasťou koncesnej cesty, ktorá je predmetom koncesnej zmluvy „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku D4 Jarovce – Rača a rýchlostnej cesty R7 Bratislava Prievoz – Holice, projekt PPP“ uzatvorenej dňa 20.05.2016 medzi Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky ako verejným obstarávateľom na jednej strane a koncesionárom – spoločnosťou Zero Bypass Limited na strane druhej. Na základe tejto skutočnosti nájomca postúpi všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tieto osoby.
- 9.2 Nájomca na základe skutočností podľa Článku IX, ods. 9.1 zmluvy, má právo aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na štát, osobu s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverenú osobu, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (Pozemku/stavbe) majú okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 9.3 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k zmluve, ktoré musia byť očíslované a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená 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.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek písomnosti doručované druhej zmluvnej strane, musia byť urobené v písomnej forme v slovenskom jazyku a budú sa považovať za doručené, ak budú doručené osobne alebo poštovou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom, na adresu zmluvnej strany uvedenú v Článku I. zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená druhej zmluvnej strane najmenej päť (5) pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia akejkoľvek písomnosti doporučenou listovou zásielkou sa tretí (3.) deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za riadne doručenú aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takúto písomnosť. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, kedy jedna zo zmluvných strán odmietne takúto písomnosť prevziať.

- 9.7 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Porušenie povinnosti mlčanlivosti zakladá nárok na odstúpenie od zmluvy tou zmluvnou stranou, ktorá sa porušenia povinnosti nedopustila. Závazok zmluvných strán obsiahnutých v tomto odseku zmluvy nezaniká ani po ukončení zmluvy.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného (1) vyhotovenia pre prenajímateľa a troch (3) vyhotovení pre nájomcu.
- 9.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 9.10 V zmysle ustanovení § 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.
- 9.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 9.12 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Bratislave, dňa **23 03 21**

Za prenajímateľa:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

09 -04- 2021

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva,
generálny riaditeľ

Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva,
finančný riaditeľ

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva