

Nájomná zmluva
č. 30803/NZ-188/2020/Vyšná Šebastová/1971/MPV PO
SSC č. 136.../3300/2021

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: SR - Slovenská správa ciest
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19
Štatutárny orgán: JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD., generálna riaditeľka
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
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

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“)

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 a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby **Rýchlostná cesta R4 Prešov - severný obchvat** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vyšná Šebastová, obec Vyšná Šebastová, okres Prešov, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, v registri katastrálneho odboru takto:

p.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel
1			E	6559	zast. pl.	1	1/1

(ďalej aj ako pozemok).

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice **Rýchlostná cesta R4 Prešov - severný obchvat**, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov.
Na stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Prešove č. 2010-93/766-13/SP-KC zo dňa 01.03.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.03.2010 vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby Rýchlostná cesta R4 Prešov – severný obchvat, ktoré bolo rozhodnutím Okresného úradu Prešov č. OÚ-PO-OVBP2 -2015/22597/90265/ŠSS-ST zo dňa 24.08.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.09.2015.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemku uvedeného v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom 31628826-6/2014/b, (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaný spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, Banská Bystrica.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť - pozemok uvedený v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom, úkon č. 25/2018 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracovala znalecká organizácia v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti SAZO, s.r.o., 023 55 Vysoká nad Kysucou č. 295, IČO: 46130403 evidenčné číslo 9002772, 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 na dobu výstavby

LV č.	Číslo parcely	Register KN	K objektu číslo	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov v €
1		E	DZ 113-00	266	461	1/1	461,00	1,432	660,152
Spolu:									660,152

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 mesiac činí: 55,01 €.

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 660,15 €

po zaokrúhlení 660,00 €

- 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.

Článok V.**Platobné podmienky**

- 5.1 Nájomné bude uhradené vždy do 30.11. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti.
- 5.2. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 5.3 Nájomné za posledný rok nájmu bude vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.

Článok VI.**Doba nájmu**

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu výstavby t.j. 42 mesiacov.
- 6.2 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV ods. 4.1 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).

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.
- 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. 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 a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby 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 odňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskej pôdy 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 III. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. (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 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 oboma 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) 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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V **BRATISLAVE** dňa **18. MAR. 2021**
Za prenajímateľa
Slovenská správa ciest

V Bratislave, dňa **12 -02- 2021**
Za nájomcu
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast.:

.....
JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.
generálna riaditeľka

Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Iváncó
podpredseda predstavenstva