

Zmluva o nájme pozemkov

súvisiacich s výstavbou a užívaním pozemných komunikácií a úprave práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností do dňa účinnosti tejto zmluvy
číslo R1 Nz-Se/ 040/2011/Párovské Háje

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **N.G.S., s.r.o.**

IČO: 45 267 898

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Slovenská republika zast. Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**

Sídlo: Nám. slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

IČO: 30416094

DIC: 2020799209

Štatutárny orgán: Ing. Ján Figeľ - minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

Splnomocnenec oprávnený v mene nájomcu uzatvoriť a podpísať zmluvu :

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. na základe plnomocenstva zo dňa 04.01.2010

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

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ján Kotuľa - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – členka predstavenstva

Osoba oprávnená k podpisu:

Ing. Monika Nekolová - na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: 418/2119/10700/2010 zo dňa 25.01.2010

IČO: 35 919 001

DIC: 2021937775

IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I Vlastnícke právo

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Párovské Háje**, obec **Nitra**, okres **Nitra**:

- E-KN parcelné číslo **4035/5** o výmere 38205 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Katastrálnom úrade Nitra, Správe katastra Nitra, na LV č. 8266
- E-KN parcelné číslo **4035/7** o výmere 31168 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Katastrálnom úrade Nitra, Správe katastra Nitra, na LV č. 8266
- E-KN parcelné číslo **4059/6** o výmere 15730 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Katastrálnom úrade Nitra, Správe katastra Nitra, na LV č. 8266
- E-KN parcelné číslo **4035/6** o výmere 34479 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Katastrálnom úrade Nitra, Správe katastra Nitra, na LV č. 8265
- E-KN parcelné číslo **4059/5** o výmere 16383 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na Katastrálnom úrade Nitra, Správe katastra Nitra, na LV č. 8265

- 1.2 Nájomca je stavebníkom koncesnej cesty R1 Nitra západ - Seleneč v súlade s uznesením vlády SR č. 753/2007 zo dňa 5.septembra 2007, zaradenéj do zoznamu projektov financovaných formou PPP.

Článok II Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I., bod 1.1 tejto zmluvy geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pozemkov č. 2060/08a, vyhotoviteľ SLOVENSKÁ GEODETICKÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Partizánska cesta 13, Banská Bystrica, autorizačne overený dňa 30.7.2008, na GP označené ako:

- diel **D56**, o výmere **546 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/5**
- diel **D57**, o výmere **632 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/5**
- diel **D61**, o výmere **1431 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/7**
- diel **D62**, o výmere **1195 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/7**
- diel **D63**, o výmere **390 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/7**
- diel **D76**, o výmere **498 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4059/6**
- diel **D58**, o výmere **777 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/6**
- diel **D59**, o výmere **1158 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/6**
- diel **D60**, o výmere **598 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4035/6**
- diel **D75**, o výmere **500 m²**, označený ako časť pozemku parc.čís. **4059/5**

v ďalšom spoločne iba ako "predmetné pozemky".

- 2.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe objektov :

D56	- p.č. 4035/5	- <u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1 km 0,000-12,640</u>
D57	- p.č. 4035/5	- <u>SO 677 – Preložka diaľkového kábla ZSE v km 4,250 a 5,300-5,700</u>
D61	- p.č. 4035/7	- <u>SO 40 – Príprava pozemkov ZS</u>
D62	- p.č. 4035/7	- <u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1 km 0,000-12,640</u>
D63	- p.č. 4035/7	- <u>SO 677 – Preložka diaľkového kábla ZSE v km 4,250 a 5,300-5,700</u>
D76	- p.č. 4059/6	- <u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1 km 0,000-12,640</u>
D58	- p.č. 4035/6	- <u>SO 40 – Príprava pozemkov ZS</u>
D59	- p.č. 4035/6	- <u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1 km 0,000-12,640</u>
D60	- p.č. 4035/6	- <u>SO 677 – Preložka diaľkového kábla ZSE v km 4,250 a 5,300-5,700</u>
D75	- p.č. 4059/5	- <u>SO 101 – Rýchlostná cesta R1 km 0,000-12,640</u>

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú podľa harmonogramu dodaného zhotoviteľom stavby na diely **D56,D57,D61,D62,D63,D76,D58,D59,D60,D75**
- **dočasný nájom** v termíne od 27.08.2009 do 26.09.2011
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
3. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.

4. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok IV Výška nájomného

1. Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je určená v súlade s vyhláškou MS SR č.492/2004 Z.z., kde hodnota ročného nájmu je určená podľa znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č. 12/2009, ktorý vyhotovil spracovateľ – znalec : Ing. Oliver Stollár, Hornočermánska 70, 949 01 Nitra, kde výška nájomného

pre diely D56,D57,D61,D62,D63,D58,D59,D60 predstavuje sumu **0,958 € za 1m²/rok**
pre diel D76 a D75 predstavuje sumu **1,015 € za 1m²/rok**

Za diel D56		spolu výmera prenajímanej plochy 546 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	1089,72 - € (25 mesiacov)
Za diel D57		spolu výmera prenajímanej plochy 632 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	1261,37 - € (25 mesiacov)
Za diel D61		spolu výmera prenajímanej plochy 1431 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	2856,04 - € (25 mesiacov)
Za diel D62		spolu výmera prenajímanej plochy 1195 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	2385,02 - € (25 mesiacov)
Za diel D63		spolu výmera prenajímanej plochy 390 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	778,37 - € (25 mesiacov)
Za diel D76		spolu výmera prenajímanej plochy 498 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	1053,06 - € (25 mesiacov)
Za diel D58		spolu výmera prenajímanej plochy 777 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	1550,77 - € (25 mesiacov)
Za diel D59		spolu výmera prenajímanej plochy 1158 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	2311,17 - € (25 mesiacov)
Za diel D60		spolu výmera prenajímanej plochy 598 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	1193,50 - € (25 mesiacov)
Za diel D75		spolu výmera prenajímanej plochy 500 m²
V termíne :	od 27.08.2009 do 26.09.2011	1057,29 - € (25 mesiacov)

Celková výška nájomného za celú dobu nájmu je teda 15.536,31EUR + 20% DPH vo výške 3107,26EUR
teda spolu cena nájmu predstavuje **18.643,57EUR**
slovom: osemnásťtisícšesťstoštyridsaťtri eur a päťdesiatšesť centov

2. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu vopred ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za obdobia uvedené v článku III tejto zmluvy prenajímateľovi do **90 dní** odo dňa protokolárneho prevzatia obojstranne podpísanej nájomnej zmluvy nájomcom.
3. V prípade ak sa doba nájmu skončí skôr v zmysle článku III. tejto zmluvy, prenajímateľ vráti alikvotnú časť nájomného nájomcovi. V prípade predĺženia nájomného vzťahu v zmysle článku III. uhradí prenajímateľovi nájomné zodpovedajúce tejto dobe na základe dodatku k tejto zmluve.

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj v súlade s touto zmluvou, na dohodnutý účel a podľa platného stavebného povolenia.
2. Nakoľko nájomca poveril realizáciou vyššie uvedenej rýchlostnej komunikácie tretiu osobu, oprávnenie k vstupu sa vzťahuje tiež na hlavného dodávateľa: Granvia Construction,s.r.o., IČO: 44 489 447, ktorá je členom stavebnej skupiny Eurovia CS a taktiež na jeho subdodávateľov.
3. Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods.1 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní

osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve, ako aj pre spoločnosť, ktorá zabezpečuje uzatváranie nájomných zmlúv na základe plnej moci, a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na §5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v článku VI bod 3 a 4 tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
6. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
8. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom 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 Nitre dňa.....

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa.....

Nájomca:

SR - Ministerstvo dopravy, pôšt
a telekomunikácií SR
v zastúpení:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Zoran Kubiš
konateľ

Ing. Monika Nekolová
na základe plnomocenstva