

Nájomná zmluva

č. NDS 30201/NZ-004/2022/Bitarová/0166/DPP/334-00/1
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Bitarová

Sídlo: Bitarová č. 94, 010 04 Žilina 4

Zastúpená: Juraj Drdák - starosta

IČO: 00648957

DIČ: 2020689363

Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jeanej

a

2. Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené

Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA - predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Mgr. Jaroslav Ivanco - podpredseda predstavenstva

Oprávnení konať

v mene spoločnosti:

Ing. Ladislav Ladičkovský - vedúci odboru majetkovej prípravy

Ing. Viera Sobolová – vedúca investičného odboru Banská Bystrica

obaja na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:PP/2021/0130 zo dňa

12.01.2022
IČO: 35 019 000

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK 2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

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

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

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

Článok I.

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bitarová, obec Bitarová, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
4			E	1/1	1162	vodná plocha
4			E	1/1	995	ostatná plocha
4			C	1/1	390	zastavaná plocha
4			C	1/1	706	vodná plocha

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka** (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Okresným úradom Žilina, Odbor výstavby a bytovej politiky Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OU-ZA-OVBP2-2021/006259-007/Pál zo dňa 28.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2021.

1.3. Pre účel realizácie predmetnej stavby, ktorá je stavbou vo verejnom záujme, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy. Stavebný objekt: **334-00** Úprava bezmenného potoka pri obj. 134-00, časť objektu: 334-00/1 Úprava časti Bitarovského potoka v r. km 5,05 - 5,10

Článok II.

2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne č. 31322000-2910-04/2021 zo dňa 25.04.2022 na uzatváranie nájomných zmlúv (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, Bratislava nasledovne:

2.1.1. Dočasný záber

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m²	Spoluviest. podiel	Výmera spoluviest. podielu v m²	Nájomné v € za 1m²/1 rok	Náhrada v € /za celú dobu nájmu - 347 dní	Objekt č.
4			7	17	1/1	17	1,358	34,60	334-00/1
4			8	56	1/1	56	1,358	113,97	334-00/1
4			9	58	1/1	58	1,358	118,04	334-00/1
4			10	7	1/1	7	1,358	14,25	334-00/1
4			11	19	1/1	19	1,358	38,67	334-00/1
4			12	4	1/1	4	1,358	8,14	334-00/1
					Spolu:	161		327,66	

Celková výmera predmetu nájmu je 161 m².

Spolu náhrada za celú dobu nájmu podľa ZP: 327,66 €

(ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“).

Narodná diaľničná spoločnosť, a.s.

2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky.

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu	Doba nájmu
4			7	334-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 5,05-5,10	od 1.4.2021 do 30.9.2022
4			8	334-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 5,05-5,10	od 1.4.2021 do 30.9.2022
4			9	334-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 5,05-5,10	od 1.4.2021 do 30.9.2022
4			10	334-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 5,05-5,10	od 1.4.2021 do 30.9.2022
4			11	334-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 5,05-5,10	od 1.4.2021 do 30.9.2022
4			12	334-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 5,05-5,10	od 1.4.2021 do 30.9.2022

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 a vybudovanie uvedeného objektu.

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 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 pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. bod 2.1.1 sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu záberu na **úpravu časti Bitarovského potoka v r. km 5,05 - 5,10**, začína plynúť v termíne od 1.4.2021 do 30.9.2022.
- 4.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak by neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku V. zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku IV. bode 4.1., 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 bode 4.1. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 4.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. bod 4.5. 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 **14/2022** zo dňa 30.04.2022. vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, evidenčné číslo znalca 914 020.
- 4.5. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 4.4. tohto článku **vo výške 1,358 €/m²/rok**.
- 4.6. Úhrada nájomného sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do 30 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „Centrálny register zmlúv“) na príslušný účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude 60 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.
- 4.7. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH alebo bude obsahovať iné zjorné nesprávosti v písaní, alebo počítaní, 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 doručení oprávnenej faktúry nájomcovi.
- 4.8. Povinnosť uhradiť faktúru je splnená dňom pripísania fakturovanej sumy za nájom na účet prenajímateľa.
- 4.9. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s dorúčením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi.“ Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ “ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Účastník 1 prehlasuje, že nie je v zmysle § 4 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH zdaniteľnou osobou podľa uvedeného zákona.

Článok V.

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
- dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.5. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Článok VI.

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.5. Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 6.6. 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.
- 6.7. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.8. Táto zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z toho (3) tri vyhotovenia pre nájomcu a (1) jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.9. 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.
- 6.10. Táto Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Bitarová na jeho

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zasadnutí dňa 16.06.2022, číslo uznesenia 16/2022

V Bitarovej, dňa 21.06.2022

- 4 -07- 2022
V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Obec Bitarová
v zastúpení:

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť a.s.
v zastúpení:

.....
Juraj Drdák
starosta obce

.....
Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2021/0130

.....
Ing. Viera Sobolová
vedúca investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2021/0130