

Nájomná zmluva

č. NDS 30201/NZ-036/2022/Bitarová/0166/DPP/335-00/1
(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 jednej

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: 35 919 001
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
36			C	1/1	3835	ostatná plocha
36			C	1/1	707	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: **335-00 Úprava bezmenného potoka km 29,870, časť objektu: 335-00/1 Úprava časti Bitarovského potoka v r. km 4,23 – 4,69.**

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. 31322000-2910-07/2022 zo dňa 28.04.2022 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 m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Náhrada v € /záber/podiel/dob a nájmu - 576 dní	Objekt č.
36			1	38	1/1	38	1,358	81,44	335-00/1
36			13	11	1/1	11	1,358	23,57	335-00/1
36			14	119	1/1	119	1,358	255,02	335-00/1
					Spolu:	168		360,03	

Celková výmera predmetu nájmu je 168 m².

Spolu náhrada za celú dobu nájmu podľa ZP: 360,03 €

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

- 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
36			1	335-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 4,23-4,69	od 1.9.2021 do 31.3.2023
36			13	335-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 4,23-4,69	od 1.9.2021 do 31.3.2023
36			14	335-00/1 Úprava časti Bit. potoka v r. km 4,23-4,69	od 1.9.2021 do 31.3.2023

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 4,23-4,69**, začína plynúť v termíne od 1.9.2021 do 31.3.2023.

- 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 **17/2022** zo dňa 09.05.2022. 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 zrejme nesprávnosti 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 dni doručenia opravenej 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 uhrádza 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 prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomca.
- 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

zasadnutí dňa 16.06.2022,

číslo uznesenia 78/2022

V Bitarovej, dňa 21.06.2022

V Bratislave, dňa 27-05-2022

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