

Nájomná zmluva na nájom časti pozemkov č. ZM/2018/

(ďalej len „nájomná zmluva“)

uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD., podpredseda predstavenstva

Osoba oprávnená konať v technických veciach:



Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 919 001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne**
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Baška – predseda
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275

(ďalej len ako „nájomca“)

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

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy z dôvodu získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v Článku II tejto nájomnej zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 5: úsek Ladce - Púchov (ďalej len „projekt“). Projekt bude realizovaný s príspevkom EŠIF a štátneho rozpočtu prostredníctvom Integrovaného regionálneho operačného programu. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby v zmysle Článku III nájomnej zmluvy vo verejnom záujme. Realizátorom projektu bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržiavaní po dobu najmenej piatich (5) rokov od finančného ukončenia predmetného projektu.

Článok I Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá za podmienok ustanovených v nájomnej zmluve do užívania predmet nájmu vymedzený v Článku II nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v Článku V nájomnej zmluvy.

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN, a to:
 - a) parcelné číslo o výmere 154 m² - zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúci sa v k.ú. Ladce, obec Ladce, okres Ilava, evidovaný na liste vlastníctva č. a vedenom na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore, ktorý je zastavaný mostným objektom diaľnice D1, ev. č. D1 – 151, v km cca 152,5,
 - b) parcelné číslo o výmere 1089 m² – zastavané plochy a nádvorcia, parcelné číslo o výmere 365 m² – zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúcich sa v k. ú. Púchov, obec Púchov, okres Púchov, evidovaných na liste vlastníctva č. a vedenom na Okresnom úrade Púchov, katastrálnom odbore - ide o cestné pomocné pozemky cesty I/49A v meste Púchov (ďalej pozemok pod písm. a) a pozemky pod písm. b) spolu len ako „**pozemky**“).
2. Predmetom nájmu je časť pozemkov podľa bodu 1. tohto článku o výmere 189 m², konkrétne 127 m² z pozemku parc. č. 16 m² z pozemku parc. č. a 46 m² z pozemku parc. č. vyznačených v situačných nákresoch (ďalej len ako „**predmet nájmu**“), ktoré tvoria Prílohu č. 1 a Prílohu č. 2 ako neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania cyklotrasy, na ktorú bude vjazd motorových vozidiel obmedzovať trvalé dopravné značenie, ako aj po existujúcej ochrannej hrádzi. Vybudovaním sa na účely tejto nájomnej zmluvy rozumie vybudovanie cyklistickej trasy na časti pomocných cestných pozemkov cesty I/49A a odstránenie trávnatého krytu z jestvujúceho terénu a vybudovanie plochy o veľkosti 20 m x 10 m, spevnenej betónovou dlažbou do betónových obrubníkov, umiestnenej pod mostným objektom diaľnice D1 vľavo v smere staničenia v km 0,335

cyklotrasy, ktorá je navrhnutá ako cyklistické odpočívadlo v zmysle predloženej a prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie z 02/2017 vypracovanej hlavným inžinierom projektu, (ďalej len „stavba“).

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou nájmu na 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v zmysle Článku VIII bod 2. nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi bezodkladne, najneskôr do piatich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy podľa Článku VIII bod 2. nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal spôsobom podľa bodu 4. tohto článku do užívania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Odovzdanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany (ďalej len ako „protokol“). Na odovzdanie predmetu nájmu a podpísanie protokolu za prenajímateľa je oprávnený vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 5 Považská Bystrica (ďalej len „SSÚD 5 Považská Bystrica“), resp. ním poverená osoba.
5. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade zániku nájomnej zmluvy dohodou zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej len „deň zániku nájomnej zmluvy dohodou“). V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou zmluvnou stranou ku dňu zániku nájomnej zmluvy dohodou.
6. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - 6.1 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou;
 - 6.2 prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním;
 - 6.3 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - 6.4 nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 1 mesiac;
7. Podmienkou na uplatnenie práva prenajímateľa nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov podľa bodu 6. podbodov 6.1, 6.2, 6.3 a 6.4 tohto článku nájomnej zmluvy je predchádzajúca písomná výzva prenajímateľa adresovaná nájomcovi na riadne plnenie si svojich zmluvných povinností.
8. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany a je 3 kalendárne mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí byť v písomnej forme s uvedením jej dôvodu, inak je neplatná.

9. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť stavbu z predmetu nájmu, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený uvedenú povinnosť vykonať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Nájomca nie je povinný odstrániť stavbu z predmetu nájmu, len ak sa tak zmluvné strany písomne dohodnú na predĺžení tejto nájomnej zmluvy dodatkom na ďalšie obdobie. O predĺžení formou dodatku požiada nájomca najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím platnosti nájomnej zmluvy.
10. V prípade, že si nájomca počas dohodnutej doby nájmu riadne plní povinnosti stanovené nájomnou zmluvou, je oprávnený písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to najmenej 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Žiadosť podľa predchádzajúcej vety je povinný nájomca doručiť na adresu sídla prenajímateľa uvedenú v záhlaví nájomnej zmluvy; neskôr podanou žiadosťou nájomcu alebo/a doručenou v nenáležitej forme nie je prenajímateľ povinný sa zaoberať. Prenajímateľ je povinný písomne najneskôr do 30 kalendárnych dní od doručenia žiadosti nájomcu vyrozumieť nájomcu o tom, či danú žiadosť o predĺženie doby nájmu akceptuje alebo neakceptuje, prípadne akceptuje s istými zmenami (zmenou v požadovanej dĺžke doby nájmu a pod.).

Článok V Nájomné

1. Vzhľadom na verejnoprospešný charakter stavby sa zmluvné strany dohodli na symbolickom ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) **bez dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „DPH“). K výške nájomného bude pripísaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doporučene doručenej nájomcovi na daný rok, najneskôr do 31. júla príslušného kalendárneho roka.
3. Splatnosť faktúry je 30 kalendárnych dní od dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi do jeho sídla uvedeného v záhlaví nájomnej zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať za celý kalendárny rok, v rámci ktorého sa uskutočnilo protokolárne odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy rovnako.
5. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
6. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 5. tohto článku alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučene doručенú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, doplnenie alebo inú zmenu. V takom prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia správne opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.
7. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v sadzbe stanovenej podľa § 3 nariadenia vlády

Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje po dokončení dočasnej stavby predložiť prenajímateľovi na posúdenie neoverené porealizačné zameranie (ďalej len „**neoverený geometrický plán**“). Po schválení neovereného geometrického plánu zo strany prenajímateľa je nájomca povinný zaslať prenajímateľovi geometrický plán, a to najneskôr do 14 dní od jeho overenia príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to tak, aby nebola narušená prevádzka a činnosť prenajímateľa – SSÚD 5 Považská Bystrica pri výkone údržby v danom mieste. Nájomca je najmä povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky tvoriace predmet nájmu, a to kedykoľvek a na čas potrebný pre náležitú údržbu, opravy alebo plnenie akýchkoľvek iných povinností prenajímateľa v súvislosti so správou a údržbou pozemných komunikácií nachádzajúcich sa na pozemkoch, resp. umiestnenými nad pozemkami.
3. Nájomca je povinný v prípade poškodenia predmetu nájmu bezodkladne odstrániť následky škody na vlastné náklady. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nájomcu, odstráni následky škody prenajímateľ na náklady nájomcu. V prípade vzniku škody alebo dôvodnej hrozby vzniku škody na majetku prenajímateľa nájomca je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi (podľa okolností prípadu buď telefonicky, osobne alebo písomne).
4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady, resp. cez svoju organizáciu Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 05 Trenčín, udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu, najmä zabezpečiť trvalú a bezpečnú priechodnosť na predmete nájmu v zmysle účelu, na ktorý je prenajatý, a to tak v letných, ako aj v zimných mesiacoch, ďalej starať sa o čistotu, zimnú údržbu, odvoz a uloženie komunálneho odpadu, zabezpečovať údržbu vodorovného dopravného značenia na predmete nájmu; v opačnom prípade bude prenajímateľ považovať nesplnenie niektorej z uvedených povinností za užívanie predmetu nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou, pričom je v súlade s článkom IV bod 6. podbod 6.1 nájomnej zmluvy oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zásahy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou úprav vyplývajúcich z projektovej dokumentácie stavby.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu ani na diaľnici a ceste I/49A a ich súčiastiach, ktoré sú umiestnené v blízkosti, resp. nad predmetom nájmu, nebudú umiestnené žiadne reklamné, informačné a propagačné zariadenia.
7. Nájomca zabezpečí, aby počas realizácie stavby a počas jej užívania nedošlo k poškodeniu diaľnice, cesty I/49A a ich súčastí a/alebo k prípadnému ohrozeniu a obmedzeniu premávky na diaľnici a ceste I/49A.

Článok VII Ostatné ustanovenia

1. Nájomca nesmie, počas platnosti nájomnej zmluvy, previesť vlastnícke právo k stavbe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Na účely zabezpečenia splnenia si povinnosti nájomcu v zmysle bodu 1. tohto článku nájomnej zmluvy, nájomca sa zaväzuje písomne vopred požiadať o písomný súhlas prenajímateľa o budúcom prevode vlastníckeho práva k stavbe na tretiu osobu (ďalej len „**budúci vlastník stavby**“).
3. Nájomca nesmie previesť vlastnícke právo k stavbe (ďalej len „**prevod**“) skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom stavby za rovnakých podmienok ako sú stanovené v tejto nájomnej zmluve.
4. V prípade, že nájomca poruší povinnosti uvedené v bode 1., 2., 3. alebo 6. tohto článku nájomnej zmluvy a/ alebo vykoná prevod, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v zmysle bodu 1. tohto článku nájomnej zmluvy, alebo vykoná prevod skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve v zmysle bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy a dôjde k prevodu vlastníckeho práva k stavbe v prospech budúceho vlastníka stavby, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 eur za každý deň porušovania povinností uvedených v bode 1., 2., 3. alebo 6. tohto článku nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
5. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom stavby v zmysle Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve podľa bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy, zaniká nájomný vzťah podľa tejto nájomnej zmluvy.
6. V prípade, ak existuje odôvodnený predpoklad zmeny vlastníckeho práva k stavbe na základe inej skutočnosti ako napr. dobrovoľnou dražbou, núteným výkonom súdneho rozhodnutia a pod. je nájomca rovnako povinný prenajímateľa písomne informovať o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu.
7. V prípadoch, kedy podľa tejto nájomnej zmluvy je porušenie povinnosti zmluvnej strany sankcionované zmluvnou pokutou, zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody vzniknutú druhej zmluvnej strane v dôsledku porušenia danej povinnosti.
8. Pre prípad prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe zo strany nájomcu, použije sa ustanovenie článku IV bod 6. podbod 6.3 nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca poruší povinnosť uvedenú v tomto bode a prenechá predmet nájmu inému subjektu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 eur za každý deň porušovania tejto povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto nájomnou zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, že účinnosť nájomnej zmluvy je podmienená vydaním a právoplatnosťou stavebného povolenia na stavbu uvedenú v Článku III tejto nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe. Ak nedôjde k právoplatnosti stavebného povolenia do 3 rokov odo dňa platnosti tejto nájomnej zmluvy, zmluva sa ruší od jej začiatku.
3. Nájomnú zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s nájomnou zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Neplatnosť niektorého z ustanovení nájomnej zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení nájomnej zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnomu významu pôvodného ustanovenia.
6. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú

prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trenčíne, dňa:

18. JÚN 2018

Nájomca:

Trenčiansky samosprávny kraj
so sídlom v Trenčíne

Ing. Jaroslav Baška
predseda

V Bratislave, dňa: 18. JÚN 2018

Prenajímateľ:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Ján Dudaš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudaš PhD.
podpredseda predstavenstva