

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-267/2018/Senec/1243/DPP
(ďalej aj ako „zmluva“)

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

1. **BIOGAL, a.s.**

Sídlo: č. 89, 919 51 Špačince

Štatutárny orgán: Pavel Hýbl – predseda predstavenstva
Věra Dvořáková – člen predstavenstva

Právna forma: akciová spoločnosť

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 111/T

IČO: 31 416 985

DIČ: 2020391021

IČ DPH: SK2020391021

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. **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

v zastúpení: Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda predstavenstva

Zastupuje: Ing. Margela Varinská, na základe plnomocenstva, reg. zn. PP/2017/0059 zo dňa 20.03.2017

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

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

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

Článok 1.

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
		E	1/1	4367	orná pôda

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **Diaľnica D1 Senec – Blatné, križovatka Blatné** (ďalej aj ako „predmetná stavba“), na ktorú bolo dňa 26.03.2013 Obvodným úradom Bratislava vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2013/415-/HLO, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2013 a stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR pod č. 11817/2015/SCDPK-31112 zo dňa 26.05.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.07.2015.

- 1.3. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

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 na dočasné vyňatie pozemkov z PP pre zachovanie obchádzkovej trasy križovatky Blatné DZ 124-01 (ďalej aj ako „situácia k DZ“) vypracovaný spoločnosťou GEOsys s.r.o., geodetická kancelária, Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava nasledovne:

2.1.1. Dočasný záber

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² /1rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
		37	80	1/1	2,44	195,200	124-01

Spolu náhrada na 1 rok: 195,200 EUR

Spolu náhrada na 10 rokov: 1952,00 EUR.

(ďalej spoločne aj ako „predmetné pozemky“).

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na objekty definované nižšie v tabuľke:

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
		37	124-01 Obchádzka na ceste I/61 v km 29,600 D1

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

- 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.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú. **Doba nájmu začala plynúť odo dňa 25.12.2017 a uplynie dňa 25.12.2027.**
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. 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 č. 43/2014 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností ako ročné nájomné. **Celková výška nájomného za 10 rokov nájmu spolu za všetky pozemky a spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je: 1952,00 €.**
- 4.4. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu do 60 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia obojstranne podpísanej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, o ktorej skutočnosti nájomca bude prenajímateľa informovať. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia do sídla nájomcu.
- 4.5. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením 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.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak :
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.
- 5.2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene 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.
- 5.3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.4. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Článok VI.

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenájomca informovaný v zmysle § 10 ods. 3, písm. b) zákona č. 122/2013 Zz 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 a spoločnosť zabezpečujúcu majetkovoprávne usporiadanie DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, 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.
- 6.2. 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 prenájomca 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 prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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 Zz. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.8. 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.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenájomcu.

6.10. 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.

V *Špačince* dňa *23.05.2018*

V Bratislave, dňa *23. MÁJ 2018*

Prenajímateľ:
BIOGAL, a.s.

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť a.s.

Pavel Hýbl
predseda predstavenstva

.....
Ing. Marcela Varinská
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2017/0059

Věra Dvořáková
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.