

Nájomná zmluva na nájom časti pozemkov č. .... 2518/0813

(ďalej len „nájomná zmluva“)

Tato zmluva

bola zverejnená 16.10.2018

nadobudla účinnosť 17.10.2018

V Trenčíne dňa 17.10.2018

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

2518/0813



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  
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 TSK  
Osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Jaroslav Baška – predseda TSK  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 36 126 624  
DIČ: 2021613275  
(ďalej len ako „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

#### Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy z dôvodu získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v Čl. II tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“, časť 4: úsek Nemšová – Dubnica nad Váhom - Ladce (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 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 prenájomateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku V nájomnej zmluvy.

## Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov:

### 1.1. V katastrálnom území Ilava:

| LV č. | Parcela KNE č. | Druh pozemku         | Výmera v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel |
|-------|----------------|----------------------|-------------------------|------------------------|
|       |                | tr. trávnaté porasty | 37                      | 1/1                    |
|       |                | tr. trávnaté porasty | 840                     | 1/1                    |

2. Predmetom nájmu je časť pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku o predpokladanej výmere 81,24 m<sup>2</sup>, vyznačených v situačnom nákrese (ďalej len ako „**predmet nájmu**“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 ako neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

## Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania cyklotrasy vedenej po existujúcej spevnenej asfaltovej komunikácii. Vybudovaním sa na účely tejto zmluvy rozumie vyznačenie cyklotrasy vodorovným dopravným značením, ako cyklokoridor so šírkou 1,5 m pre každý smer jazdy, a to v zmysle projektu schváleného prenájomateľom a na dobu podľa Čl. IV bodu 1. nájomnej zmluvy (ďalej len ako „**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 tejto nájomnej zmluvy v zmysle Článku VIII bod 2. nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenájomateľovi v stave, v akom ho od prenájomateľa prevzal spôsobom podľa bodu 4. tohto článku do užívania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. 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.

5. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať z nasledovných dôvodov:
- 5.1 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou;
  - 5.2 prenájímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním;
  - 5.3 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa;
  - 5.4 nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 1 mesiac
6. Podmienkou na uplatnenie práva prenájímateľa zmluvu vypovedať z dôvodov podľa bodu 5. podbodov 5.1, 5.2, 5.3 a 5.4 tohto článku je predchádzajúca písomná výzva prenájímateľa adresovaná nájomcovi na riadne plnenie si svojich zmluvných povinností.
7. 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.
8. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť stavbu z predmetu nájmu pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak v súlade s bodom 3. tohto článku, v opačnom prípade je prenájímateľ 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 zmluvy dodatkom na ďalšie obdobie. O predĺžení formou dodatku požiada nájomca najneskôr tri mesiace pred uplynutím platnosti zmluvy.
9. V prípade, že si nájomca počas dohodnutej doby nájmu riadne plní povinnosti stanovené nájomnou zmluvou, je oprávnený písomne požiadať prenájímateľa 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 prenájímateľa uvedenú v záhlaví nájomnej zmluvy; neskôr podanou žiadosťou nájomcu alebo/a doručenou v nenáležitej forme nie je prenájímateľ 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“).
2. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vyhotovenej prenájímateľom 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 prenájímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať za celý kalendárny rok, v rámci ktorého nájomná zmluva nadobudla účinnosť. Prvá faktúra bude vystavená do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy so splatnosťou 30 dní od doručenia nájomcovi.
5. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučenú 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.
6. 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 je povinný v prípade ním spôsobeného 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).
3. 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 5. podbod 5.1 nájomnej zmluvy oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zásahy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou úprav vyplývajúcich z projektovej dokumentácie stavby.

## **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 , 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 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 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 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, zaniká nájomný vzťah podľa tejto 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 5. podbod 5.3 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.
9. Nájomca a prenajímateľ sa výslovne dohodli, že do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podá nájomca návrh na zápis nájomného vzťahu založeného touto zmluvou do katastra nehnuteľností.
10. 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.

## Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. 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 po jej zverejnení je podmienená vydaním a právoplatnosťou stavebného povolenia na stavbu uvedenú v Článku III tejto 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 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, Obchodného 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 právnemu 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: 1. 2. 2018

Nájomca:

Trenčiansky samosprávny kraj

Ing. Jaroslav Baška  
predseda TSK

V Bratislave, dňa: 24. SEP. 2018

Prenajímateľ:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Ján Durišin  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudáš, PhD.  
podpredseda predstavenstva