

Nájomná zmluva č. 30201/NZ-415/2018/ Bytčica /186/SI 693/2018
uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

1.Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Igor Choma - primátor mesta
IČO : 00 321 796
Bankové spojenie:
číslo účtu
IBAN:
BIC – SWIFT
(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare“)

a

2.Nájomca: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
Zastupuje: JUDr. Alena Gombárová – na základe plnomocenstva reg. Zn. NDS:
 66/17655/10701/2013 zo dňa 14.5.2013
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
 Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Vlastnícke právo

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Bytčica**, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom takto:

LV č.	Číslo parcely E KN	Číslo parcely C KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvl. podiel	Na LV pod B
			4048	orná p.	1/1	1
			1042	orná p.	1/1	1

		5287	trv.tr.p.	1/1	1
		4264	omá p.	1/1	1
		3059	omá p.	1/1	1

Článok II. Účel a predmet nájmu

- 2.1. Nájomca je stavebníkom stavby Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa. Na predmetnú stavbu bolo Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR vydané Stavebné povolenie pod č. 117857/2008-2331/z.43968 dňa 10.10.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2008 a Rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.21940/2015/C212-SCDPK/65077 zo dňa 21.10.2015, právoplatné 27.11.2015. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
- 2.2. 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 zameraný geometrickým plánom č. 36315583-080-2013, 088-2018 vyhotovil GEO3 Trenčín, s.r.o. (ďalej len ako „geometrický plán“) nasledovne:

2.2.1 ročný záber

LV č.	Číslo parcely KN C	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluviastnícky podiel	Podiel v m ² /diel	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
		139	88	2,84	1/1	88,00	249,92	052-00
		99	93	2,84	1/1	93,00	264,12	332-00
		112	76	2,84	1/1	76,00	215,84	052-00
		105	34	2,84	1/1	34,00	96,56	332-00
		90	292	2,84	1/1	292,00	829,28	332-00,604-00

Spolu náhrada na rok: 1 655,72 EUR.

Doba nájmu je od 15.10.2018 do 14.10.2019

2.2.2. dočasný záber

LV č.	Číslo parcely KN C	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluviastnícky podiel	Podiel v m ² /diel	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt č.
		19	84	2,84	1/1	84,00	278,32	605-00
		20	25	2,84	1/1	25,00	82,83	605-00
		75	46	2,84	1/1	46,00	152,41	604-00
		116	81	2,84	1/1	81,00	268,38	146-00
		72	5	2,84	1/1	5,00	16,57	604-00

Spolu náhrada na rok a 2 mesiace: 798,51 EUR.

Doba nájmu je od 15.10.2018 do 14.12.2019

Nájomca sa zaväzuje predmet ročného a dočasného nájmu využívať pri výstavbe nasledovných objektov:

Číslo objektu	názov objektu	dobu nájmu
052-00	Úprava meliorácií	od 15.10.2018 do 14.10.2019
332-00	Úprava potoka km 5,575	od 15.10.2018 do 14.10.2019
146-00	Obchádzka cesty do Rosiny km 5,770	od 15.10.2018 do 14.12.2019
604-00	Prekládka 22kV vzdušného vedenia VN v km 5,425 – 5,800	od 15.10.2018 do 14.12.2019
605-00	Prekládka 22kV vzdušného vedenia VN v km 6,100 – 6,380	od 15.10.2018 do 14.12.2019

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začína plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku, a to na dobu uvedenú v čl. II. ods. 2.2.1 a 2.2.2 tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote,
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
- 3.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
- 3.5 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok IV. Výška náhrady

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 92/2018, zo dňa 25.4.2018, vo výške 2,84 eur/m²/rok vypracovaným znalcom Ing. Mrázikom Mariánom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, MS SR pod ev. č. znalcov 912 440 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 4.1 tohto článku a výmery časti pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel a času, na ktorý sú časti pozemkov prenechané do odplatného užívania, čo predstavuje spolu sumu vo výške **2 454,23 €** slovom: **Dve-tisícštyristopäťdesiatštyri eur a dvadsaťtri centov.**
- 4.3. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu do 60 kalendárnych dní odo dňa

nadobudnutia účinnosti obojstranne podpísanej zmluvy, a to prostredníctvom vystave-nej faktúry prenajímateľom.

Článok V.

Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný prenajať pozemok užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže dať predmetné pozemky uvedené čl. II. tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas podpisom na tejto zmluve.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. v Bratislave, alebo v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.2 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.
- 6.3 Prenájom pozemku bol odsúhlasený Uznesením Mestského zastupiteľstva č.218/2018 MZ zo dňa 24.9.2018 na dobu nájmu uvedenú v článku II. bod 2.2.1, 2.2.2.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, nie sú zaťažené osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb okrem vecných bremien súvisiacich s výstavbou diaľnice v úseku D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 7.2 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.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.4 Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní. Súčasne dňom pripísania finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu majú účastníci dohody všetky práva a povinnosti vyplývajúce z užívania pozemkov vysporiadané.
- 7.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 7.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v odseku 7.4. a 7.5. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.

- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 7.8 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 *Žilina*, dňa: 9 -10- 2018

V Bratislave, dňa: 05.10.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

/ Ing. Igor Choma
primátor mesta

.....
JUDr. Alena Gombarová
na základe plnomocenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.