

Zmluva o nájme pozemkov

súvisiacich s výstavbou a užívaním pozemných komunikácií a úprave práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností do dňa účinnosti tejto zmluvy
číslo R1 Se-Be/049/2011/Chrenová

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra**
sídlo: Námestie Jána Pavla II., č.7, 950 50 Nitra
v zastúpení: **Mons. ThDr. Štefan Vallo, PhD. – riaditeľ Biskupského úradu**
IČO : 35593008
DIČ : 2021114722

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

2. Nájomca: **Slovenská republika zast. Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**
Sídlo: Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
IČO: 30416094
DIČ: 2020799209

Štatutárny orgán: Ing. Ján Figel' – minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Splnomocnenec oprávnený v mene nájomcu uzatvoriť a podpísať zmluvu :

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. na základe plnomocenstva zo dňa 4.1.2010

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ján Kotuľa - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová - členka predstavenstva

Osoba oprávnená k podpisu:

Ing. Monika Nekolová - na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: 418/2119/10700/2010 zo dňa 25.01.2010

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK 2021937775

ďalej len ako „nájomca“

za nasledujúcich podmienok:

Článok I Vlastnícke právo

1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Chrenová**, obec **Nitra**, okres **Nitra** vedených Správou katastra Nitra v nasledovnom rozsahu:

<i>KN-E parc. č.</i>	<i>list vlastníctva</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výmera v m²</i>	<i>podiel</i>
1309	1369	orná p.	580	1/1
1682	1369	trv.tr.p	1009	1/1
1683	1369	orná p.	1205	1/1

1.2 Nájomca je stavebníkom koncesnej cesty R1 Selenec - Beladice v súlade s uznesením vlády SR č. 753/2007 zo dňa 5.septembra 2007, zaradenej do zoznamu projektov financovaných formou PPP.

Článok II Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I., bod 1.1 tejto zmluvy geometrickým plánom („ďalej GP) na uzatváranie nájomných zmlúv č. 35 715 456 – 54-7 UO/2008, spracovateľ GEO - KOD, s.r.o , Karloveská 24, Bratislava autorizačne overený dňa 31.7.2008 , na GP označené ako:

<i>diel</i>	<i>KN-E parc. č.</i>	<i>ročný záber v m²</i>	<i>dočasný záber v m²</i>	<i>podiel</i>	<i>objekt číslo</i>
D4	1309		36	1/1	201-10
D5	1309		26	1/1	201-10
D6	1682		823	1/1	201-40
R8	1683	9		1/1	120-10

v ďalšom spoločne iba ako "predmetné pozemky“.

2.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe objektov :

Ročný záber:

SO 120-10 – Úprava poľnej cesty v km **0,230**

Dočasný záber:

SO 201-10 – Most na R1 nad cestou I/51v km **0,105**

SO 201-40 – Most na privádzači Nitra – Selenec nad poľnou cestou a potokom Selenec

Článok III Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú podľa harmonogramu dodaného zhotoviteľom stavby

- **ročný nájom** v termíne od 27.08.2009 do 26.08.2010

- **dočasný nájom** v termíne od 27.08.2009 do 26.09.2011

2. 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. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.

4. 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 nájomného

1. Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je určená v súlade s vyhláškou MS SR č.492/2004 Z.z., kde hodnota ročného nájmu je určená podľa znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č. 38/2009 zo dňa 14.2.2009, ktorý vyhotovil spracovateľ – znalec : Ing. Stanislav Lasica, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre základný odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností a 37 12 00 Stavebné konštrukcie pod evidenčným číslom znalca 911 988 a to nasledovne:

<i>diel</i>	<i>KN-E parc. č.</i>	<i>ročný záber v m²</i>	<i>dočasný záber v m²</i>	<i>cena za 1m²/rok v €</i>	<i>cena za záber/rok v €</i>	<i>podiel</i>	<i>cena za podiel / rok v €</i>	<i>znalecký posudok</i>
D4	1309		36	3,9970	143,8920	1/1	143,8920	38/2009
D5	1309		26	3,9970	103,9220	1/1	103,9220	38/2009
D6	1682		823	3,4630	2 850,0490	1/1	2 850,0490	38/2009
R8	1683	9		3,4630	31,1670	1/1	31,1670	38/2009

Z titulu užívania pozemkov prináleží prenajímateľovi náhrada vo výške:

<i>diel</i>	<i>KN-E parc. č.</i>	<i>ročný záber 2009 cena za podiel v € / 4 mesiace</i>	<i>ročný záber 2010 cena za podiel v € / 8 mesiacov</i>	<i>dočasný záber 2009 cena za podiel v € / 4 mesiace</i>	<i>dočasný záber 2010 cena za podiel v € / 12 mesiacov</i>	<i>dočasný záber 2011 cena za podiel v € / 9 mesiacov</i>
D4	1309			47,9640	143,8920	107,9190
D5	1309			34,6407	103,9220	77,9415
D6	1682			950,0163	2850,0490	2137,5368
R8	1683	10,3890	20,7780			
spolu		10,3890 €	20,7780 €	1 032,6210 €	3 097,8630 €	2 323,3973 €

Celková výška nájomného za celú dobu nájmu **6 485,0483 EUR**
 Zaokrúhlene **6 485,05 EUR**
195 368,57 Sk

slovom: šesťtisícštyristoosemdesiatpäť a 05 /100 € .

Konverzný kurz: 1EUR = 30,1260 Sk.

2. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu vopred ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za obdobia uvedené v článku III. tejto zmluvy prenajímateľovi do **90 dní** odo dňa protokolárneho prevzatia obojstranne podpísanej nájmovej zmluvy nájomcom a to prostredníctvom peňažného ústavu.
3. V prípade ak sa doba nájmu skončí skôr v zmysle článku III. tejto zmluvy, prenajímateľ vráti alikvótnu časť nájomného nájomcovi. V prípade predĺženia nájomného vzťahu v zmysle článku III. uhradí prenajímateľovi nájomné zodpovedajúce tejto dobe na základe dodatku k tejto zmluve.

Článok V

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj v súlade s touto zmluvou, na dohodnutý účel a podľa platného stavebného povolenia.
2. Nakoľko nájomca poveril realizáciou vyššie uvedenej rýchlostnej komunikácie tretiu osobu, oprávnenie k vstupu sa vzťahuje tiež na hlavného dodávateľa: Granvia Construction, s.r.o., IČO: 44 489 447, ktorá je členom stavebnej skupiny Eurovia CS a taktiež na jeho subdodávateľov.
3. Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods.1 zákona č. 428/2002 Z.z. 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, ako aj pre spoločnosť, ktorá zabezpečuje uzatváranie nájomných zmlúv na základe plnej moci, 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.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
3. Nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
4. 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.
5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v Čl . VI bod 3 tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
6. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
8. Účastníci tejto zmluvy 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 svojím podpisom.

V dňa.....

V Bratislave dňa 28.11.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:
SR – Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
v zastúpení:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Mons. ThDr. Štefan Vallo, PhD.
riaditeľ Biskupského úradu

.....
Ing. Monika Nekolová
na základe plnomocenstva