

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-006/2018/Čéfa/1324/DPP

(ďalej aj ako „**zmluva**“)

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Poľnohospodárske družstvo Holice – družstvo

Sídlo: Holice 930 34

Štatutárny orgán: Dionýz Horváth – predseda predstavenstva

Ing. Ákos Bartalos – podpredseda predstavenstva

Právna forma: družstvo

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr, vložka č. 102/T

IČO: 00 191 434

DIČ: 2020365666

IČ DPH: SK2020365666

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **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

Osoba oprávnená

uzavrieť zmluvu: **Ing. Marcela Varinská** - na základe plnomocenstva reg. zn.: PP/2017/0059
zo dňa 21.03.2017

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

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov túto nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností - pozemkov v dočasnom zábere stavby „**R7 Dunajská Lužná – Holice**“. Na uvedenú stavbu bolo Ministerstvom dopravy a výstavby vydané stavebné povolenie č. 19180/2015/C212-SCDPK/59072 zo dňa 23.09.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2015. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čéfa, obec Holice, okres Dunajská Streda, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Por. č. v časti B LV	Číslo parcely KN-E	Číslo parcely KN-C	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
	9			14476	orná pôda	1/8

(ďalej aj ako „pozemky“).

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby Rýchlostná cesta R7 Dunajská Lužná – Holice.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej len „geometrický plán“), ktorý bol vypracovaný vo vyššom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava zo dňa 27.05.2013 a bližšie je špecifikovaný v článku IV.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 30/2014 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, Bratislava v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber na obdobie 45 mesiacov

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	Objekt číslo
		E	1/8	201	239	29,88	1,50	44,82 €	135-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 44,82 € bez DPH.

Nájomné za 45 mesiacov spolu činí: 168,05 € bez DPH.

Číslo objektu	Názov objektu	Predpokladaná doba nájmu
135-00	Preložka poľnej cesty v km 15,235 R7	21.07.2016-21.04.2020

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zabieraných liniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia obojstranne podpísaného Dodatku v Centrálnom registri zmlúv, o ktorej skutočnosti nájomca bude prenajímateľa informovať. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia do sídla nájomcu.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 45 mesiacov. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska. Odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenájatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenájaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.6 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.7. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve predstavuje predpokladanú dobu nájmu, ktorá sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu Stavby. Nájomca oznámi prenajímateľovi potrebu predĺženia doby nájmu v oznámení zaslanom prenajímateľovi pred uplynutím doby nájmu, a to s uvedením času, o ktorý sa nájom predlžuje (nie viac ako o dva roky v porovnaní s dátumami predpokladaného ukončenia doby nájmu uvedenými v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v časti tabuľky s vyznačením predpokladanej doby nájmu) spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítanej v súlade s článkom IV. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajímateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dojednanú medzi zmluvnými stranami. Nájomné dojednané podľa článku IV. ods. 4.1.1 je splatné podľa článku V. ods. 5.1 tejto zmluvy.

Článok IX. Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.

- 9.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.8 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany Nájomcu informovaný v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 9.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.10 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 uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V....., dňa 18.1.19

14. JAN. 2019
V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Poľnohospodárske družstvo Holice - družstvo

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Dionýz Horváth,
predseda predstavenstva

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

.....
Ing. Ákos Bartalos
podpredseda predstavenstva