

Nájomná zmluva

č. 014/2018/Nižná

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:**URBÁR, pozemkové spoločenstvo Nižná**

Sídlo: Družstevná 510, 027 43 Nižná

Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou registrované v registri Okresného úradu, pozemkovom a lesnom odbore v Námestove pod č.R-3023/507

Zastúpené: Ján Vasek – predseda, Ján Kubinec - gazda

Osoby oprávnené uzavrieť zmluvu: Ján Vasek – predseda, Ján Kubinec - gazda

IČO: 37 810 073

DIČ: 2021641369

IČ DPH: SK2021641369

Bankové spojenie: VÚB, a.s

IBAN: SK18 0200 0000 0016 0857 2351

SWIFT:

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Slovenská správa ciest

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: PhDr. Ivan Brečka, riaditeľ

Investičná výstavba a správa ciest, M. Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, na základe generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva číslo:

6957/2018/0001/9827

IČO: 00 33 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000135433/8180

Práva forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (právny nástupca MDPT SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 07.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.05.2006 a č. 86 zo dňa 22.05.2008.

zastúpená na základe plnomocenstva zo dňa 2.3.2018, prijaté dňa 2.3.2018:

Spĺnomocnenec:**Združenie „Nižná“ zastúpená spoločnosťou VÁHOSTAV - SK, a. s.**

Sídlo: Priemyselná 6, 821 09 Bratislava

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 5996/B

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

v zastúpení: Ing. Ivan Kimlička – člen predstavenstva
Ing. Richard Púček – člen predstavenstva

IČO: 31 356 648

DIČ: 2020333216

IČ DPH: SK2020333216

IBAN:

SWIFT:

Vedúci člen Združenie „Nižná“ zastúpená spoločnosťou VÁHOSTAV-SK, a. s. na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia VÁHOSTAV – SK, a.s. a členom združenia COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o. dňa 26.2.2018

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

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

Článok I.

- 1.1. Prenajímateľ je právnickou osobou s právnou subjektivitou, založenou zmluvou o spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.
- 1.2. Prenajímateľ je v zmysle Zmluvy o založení Pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou „URBÁR, pozemkové spoločenstvo Nižná“ a Uznesenia zhromaždenia č.13, konaného formou schôdze zo dňa 26.3.2017, oprávnený prenajímať spoločné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v **katastrálnom území Nižná**, obec Nižná, okres Tvrdosín, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Tvrdosín, zapísané na liste vlastníctva č. 1797, v nedeliteľnom spoluvlastníctve členov Pozemkového spoločenstva:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
1797	2496	C	1/1	11816	tr. tr. porasty
1797	2497/1	E	1/1	4165	tr. tr. porasty
1797	2497/2	E	1/1	20928	tr. tr. porasty

- 1.3. Nájomca je stavebníkom stavby **I/59, MO 059-091 Nižná, odstránenie havarijného stavu mosta** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Žilina vydané rozhodnutie o predbežnom povolení stavby č. OU-ZA-OCDPK-2018/020700/2/BIL zo dňa 27.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.05.2018. Predĺženie platnosti rozhodnutia o predbežnom povolení stavby vydal Okresný úrad Žilina dňa 05.09.2018.
- 1.4. 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 č. 31322000-11/2018 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber ďalej aj ako „**situácia k DZ**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 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 /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
1797	2496	50	1	1/1	1,055	1,055	DZ
1797	2496	51	3	1/1	1,055	3,165	201-00,801-00
1797	2496	52	495	1/1	1,055	522,225	801-00
1797	2496	53	1203	1/1	1,055	1269,165	DZ
1797	2497/1	4	234	1/1	1,055	246,87	DZ
1797	2497/2	8	1765	1/1	1,055	1862,075	DZ
1797	2497/2	11	105	1/1	1,055	110,775	801-00

(ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“).

Celková výmera predmetu nájmu je 3806,00 m².

Spolu náhrada podľa ZP: 4015,33 €/12 mesiacov, slovom: štyritisícpätnásť eur a tridsaťtri centov.

Spolu náhrada podľa ZP: 4684,20 €/14 mesiacov, slovom: štyritisícšesťstoosemdesiatštyri eur a dvadsať centov.

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky:

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1797	2496	50	DZ
1797	2496	51	201-00,801-00
1797	2496	52	801-00
1797	2496	53	DZ
1797	2497/1	4	DZ
1797	2497/2	8	DZ
1797	2497/2	11	801-00

Článok III.

- 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 predmetnej stavby.
- 3.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.
- 3.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods.2 a § 139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú, na 14 mesiacov a doba nájmu dočasného záberu začína plynúť odo dňa zahájenia prác na predmetnej stavbe. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve o predĺžení doby nájmu potrebné k ukončeniu stavby, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. bod 4.4. tejto zmluvy.
- 4.4. 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 číslo 46/2018 vypracovaným znalcom Ing. Alena Mikócziová, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava zo dňa 26.10.2018 ako ročné nájomné.
- 4.5. Úhrada nájomného sa uskutoční do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ods. 6.6. tejto zmluvy).
- 4.6. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok VI.

- 6.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany Nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 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.
- 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 Z.z. 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 5 vyhotoveniach, z toho 4 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.

07 DEC. 2018

V Nižnej..... dňa 14.12.2018

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:
URBÁR, pozemkové spoločenstvo Nižná

Nájomca:
Slovenská správa ciest
zastúpená na základe plnomocenstva

.....
Ján Vasek
predseda spoločenstva

.....
Ing. Ivan Kimlička
VÁHOSTAV – SK, a.s.
člen predstavenstva

.....
Ján Kubinec
gazda

.....
Ing. Richard Púček
VÁHOSTAV – SK, a.s.
člen predstavenstva