

Nájomná zmluva
č. 30203/NZ-4371/2018/Vajnory/1512/3410
SSC č. 1331/3300/2019

uzatvorená podľa § 13a zákona NRSR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Rozpočtová organizácia: **Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 09 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera – generálny riaditeľ
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

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

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: Ing. Ján Durišín – 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 20.03.2017
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 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby diaľnice „**Diaľnica D1 Bratislava – Trnava, rozšírenie na 6 pruh + kolektory**“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby.

Na Predmetnú stavbu vydal Obvodný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie číslo A/2013/415-/HLO zo dňa 26.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.5.2013.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava, okres Bratislava, zapísaného v katastri nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Bratislava, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
		KNC	103	1	1/3	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	128	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	136	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	142	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	148	6	4/6	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	48	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	58	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	97	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	103	1	213/246	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	1328	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	6	1	1/1	Zastavané plochy a nádvoría
		KNC	26	1	213/246	Zastavané plochy a nádvoría

(ďalej aj ako pozemky)

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice „**Diaľnica D1 Bratislava – Trnava, rozšírenie na 6 pruh + kolektory**“. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a a 4.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je určený Geometrickým plánom č. **35907673-77/2017** na uzatváranie nájomných zmlúv - dočasný záber pre stavbu D1 Bratislava – Senec, rozšírenie na 6 pruh (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou GRAPHICON s.r.o, so sídlom Veternicová 24, 841 05 Bratislava zo dňa

Článok IV. Cena nájmu

4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť – pozemok uvedený v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 127/2017** (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracoval ÚEOS - Komercia, a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera pripadajúca a na spoluvl. podiel v m ²	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel v €	Objekt č.
		KNC	1/1	celá	142	142,0000	4,986	708,01	120-00
		KNC	4/6	celá	148	98,6667	4,986	491,95	120-00
		KNC	1/1	celá	48	48,0000	4,986	239,33	120-00
		KNC	1/1	celá	97	97,0000	4,986	483,64	120-00
		KNC	213/246	celá	103	89,1829	4,986	444,67	120-00
		KNC	213/246	celá	26	22,5122	4,986	112,25	120-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné na 1 roky spolu činí: 2 479,85 €

4.1.2 Dočasný záber do 3 roka (trojročný záber)

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera pripadajúca a na spoluvl. podiel v m ²	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel v €	Výška nájmu za 3 roky v €	Objekt č.
		KNC	1/3	551	103	17,0000	4,986	171,19	513,56	120-00, 071-00, 501-01, 682-00
		KNC	1/1	552	243	243,0000	4,986	1 211,60	3 634,76	120-00, 071-00, 501-01, 603-10, 682-00
		KNC	1/1	565	58	58,0000	4,986	867,56	2 602,69	120-00
		KNC	1/1	554	26	26,0000	4,986	129,64	388,91	120-00, 071-00, 501-01, 603-10, 682-00
		KNC	1/1	542	17	17,0000	4,986	84,76 €	254,29	603-01
		KNC	1/1	571	34	34,0000	4,986	169,52 €	169,52	320-01
		KNC	1/1	792	30	30,0000	4,986	149,58 €	149,58	603-01
		KNC	1/1	566	6	6,0000	4,986	29,92	89,75	320-01

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné na 3 roky spolu činí: 4 168,30 €

Nájomné na 1 roky spolu činí: 2 479,85 €

Nájomné na 3 roky spolu činí: 4 168,30 €

Nájomné spolu (súčet čl. IV ods. 4.1.1 a čl. IV ods. 4.1.2): 6 648,15 €

4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorých je zakreslený rozsah nájmu na predmetnom pozemku, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemku za 1m² dočasne zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava.

Článok V. Platobné podmienky

5.1 Nájomné podľa článku VI. ods. 6.2 bude uhradené prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví potom, čo ho k tomu nájomca vyzve. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Článok VI. Doba nájmu

6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

6.2 Nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 a 3 roky. Doba nájmu záberu do 1 roka a 3 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.

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 prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 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 berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých 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.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 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 prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 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.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 8.2 tohto článku zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. ods. 6.3., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI., ods. 6.3. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v ods. 8.9. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.5. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením troch vyhotovení 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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

v Bratislave, dňa 20.3.2019

Za prenajímateľa:

Ing. Roman Žembera
generálny riaditeľ

v Bratislave, dňa 19. MAR 2019

Za nájomcu:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení:

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