

Nájomná zmluva
a dohoda o urovnaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou
pozemných komunikácií a úprava práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností
č. 30201/NZaDoU-473/2019/Lisková/0920/GSP

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 v spojení s § 585 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

1. Obchodné meno: Obec Lisková
Sídlo: Ulica pod Chočom 113, Lisková 034 81, SR
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Murina, starosta
Právna forma: obec
IČO: 00315559
DIČ: 2020589659
Bankové spojenie:
IBAN:

ako „prenajímateľ a/alebo účastník 1“ na strane jednej

a

2. **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
- podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv: Ing. Marcela Varinská, na základe plnomocenstva,
reg.zn. PP/2017/0059 zo dňa 21.03.2017
IČO: 35919001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:

IBAN:

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

ako „nájomca a/alebo účastník 2“ na strane druhej

spolu ako „zmluvné strany a/alebo účastníci dohody“

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 v spojení s § 585 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu a dohodu o urovnaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou pozemných komunikácií a úpravu práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania stavby „**Diaľnica D1 Hubová – Ivachnová**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na predmetnú stavbu bolo Mestom Ružomberok vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby Č.j. SPŽP 3484/2004/TA1-1-Ka, zo dňa 30.12.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.3.2005 a Rozhodnutie č. SP-764/2008-TA1-1-Ta o predĺžení platnosti

územného rozhodnutia o umiestnení stavby do 14.3.2011 zo dňa 14.3.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.6.2008. Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky bolo vydané stavebné povolenie č. 01671/2009/CDPK/9414 zo dňa 6.3.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.4.2009. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená do 31.12.2021. Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ/účastník 1 je podielovým vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lisková, obec Lisková, okres Ružomberok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Čelková výmera v m ²	Druh pozemku
		E	1	1/1	4916	orná pôda
		E	1	1/2	974	orná pôda
		E	1	1/1	2729	vodná plocha
		E	1	1/1	388	vodná plocha

ďalej spoločne aj ako „predmetné pozemky“

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II Predmet nájomnej zmluvy

- 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 zameraný Geometrickým plánom č. 31693598-109/2007 zo dňa 7.5.2007 vyhotoveným spoločnosťou GEOPLÁN spol. s r.o., Hraničná 5, Poprad, IČO 31693598 (ďalej aj ako „geometrický plán“) nasledovne:

2.1.1. dočasný záber na dobu výstavby

GP č.	LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1 m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
109/2007			162	295	1/1	0,409	120,66	142-03
109/2007			415	1495	1/1	0,285	426,08	142-04
109/2007			417	255	1/1	0,285	72,68	142-04

Spolu náhrada za rok: **619,42 €**

- 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:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov objektu
109/2007		162	142-03	Úprava poľnej cesty pri východnom portále
109/2007		415	142-04	Prístupová cesta v km 7.000-10.339 diaľnice D1
109/2007		417	142-04	Prístupová cesta v km 7.000-10.339 diaľnice D1

Článok III Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začala plynúť dňom začatia D1 Hubová – Ivachnová, č. 30201/NZaDoU-473/2019/Lisková/0920/GSP

stavebných prác na pozemkoch do ukončenia stavebných prác na pozemkoch **od 20.12.2013 do 19.06.2022.**

- 3.2 Nájomný vzťah k nehnuteľnostiam vznikol na základe ústnej dohody a táto nájomná zmluva osvedčuje vznik a obsah nájomného vzťahu s účinkami od začatia stavebných prác na pozemkoch.
- 3.3 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
- 3.4 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 pozemky v rozpore so zmluvou.
- 3.5 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 3.6 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 Nájomné

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. 7/2019, vypracovaným znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou z odboru Stavebníctvo a odvetvie Pozemne stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanej v zozname znalcov, vedenom MS SR, evidenčné číslo znalca 913 075, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Výška náhrady je vypočítaná podľa vzorca:

$\text{záber v m}^2 \times \text{nájomné v € / m}^2 \text{ / rok} \times \text{vlastnícky podiel} = \text{nájomné v € / rok}$

Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami činí:

Pre dočasný záber na dobu výstavby:

za obdobie **od 20.12.2013 do 19.06.2022 = 5 265,07 €**

slovom: päťtisícdeväťdesiatpäť eur a sedem centov

Článok V Osobitné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 5.1 Dohodnutá náhrada za užívanie pozemkov sa chápe ako náhrada celková a úplná za celé obdobie užívania pozemkov v rozsahu uvedenom v bode 2.1 zmluvy počas doby uvedenej v článku III tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať pre účel uvedený v článku II tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.3 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 5.4 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.

- 5.5 Prenajímateľ vyhlasuje 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.
- 5.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetnom pozemku, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov dočasne zabranom líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava a v sídle spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu.

**Časť B: Dohoda o urovnaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou
pozemných komunikácií a úprava práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností**

Článok VI

Predmet dohody o urovnaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou pozemných komunikácií

- 6.1 Účastník 1 prenechal do užívania účastníkovi 2 nehnuteľnosti - pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Lisková zamerané geometrickým plánom č. 31693598-114/2007 zo dňa 7.5.2007 pre dočasný záber do 1 roka, vyhotoveným spoločnosťou GEOPLÁN spol. s r.o., Hraničná 5, Poprad, IČO 31693598 (ďalej aj ako „geometrický plán“) v nasledovnom rozsahu:

GP č.	LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1 m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za zábera podiel	Objekt č.
114/2007			145	475	1/1	0,462	219,45	702-02
114/2007			332	16	1/2	0,462	3,70	101-00

- 6.2 Účelom tejto dohody je poskytnutie náhrady za užívanie pozemkov uvedených v bode 6.1.

- 6.3 Účastník 2 užíval pozemky 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:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov objektu
114/2007		145	702-02	Prekládka VTL plynovodu DN 200 v km 9,705 D1
114/2007		332	101-00	Diaľnica v km 0,000 - 15,275

Článok VII
Doba užívania

- 7.1 Pozemky uvedené v bode 6.1 . tejto dohody boli užívané v čase od **20.12.2013 do 19.12.2014.**

Článok VIII
Náhrada za užívanie

- 8.1 Účastníci dohody sa dohodli, že náhrada za užívanie pozemkov je stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, kde výška náhrady je určená podľa znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č. 18/2019 zo dňa 1.4.2019 vypracovaného znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou z odboru Stavebníctvo a odvetvie Pozemne stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanej v zozname znalcov, vedenom MS SR, evidenčné číslo znalca 913 075.

8.2 Náhrada za užívanie pozemkov v rozsahu uvedenom v bode 6.1 tejto dohody je určená dohodou zmluvných strán:

za obdobie od **20.12.2013 do 19.12.2014** = **223,15 €**

slovom: dvestodvadsaťtri eur a pätnásť centov

Článok IX

Osobitne ustanovenia k dohode o urovnaní

9.1 Dohodnutá náhrada za užívanie pozemkov sa chápe ako náhrada celková a úplná za celé obdobie užívania pozemkov rozsahu uvedenom v bode 6.1 dohody počas doby uvedenej v článku VII dohody.

9.2 Účastníci dohody zhodne vyhlasujú, že okrem povinnosti zaplatiť náhradu za užívanie pozemkov a práv a povinností založených týmto zmluvným vzťahom nemajú voči sebe žiadne iné práva a povinnosti. Účastníci dohody vyhlasujú, že splnením záväzkov podľa tejto dohody sú urovnané všetky nároky týkajúce sa pozemkov uvedených v bode 6.1 dohody. Účastník 1 podpisom na tejto dohode potvrdzuje, že dodatočne súhlasí s užívaním pozemkov uvedených v bode 6.1 tejto dohody počas obdobia uvedeného v článku VII dohody.

9.3 Účastník 1 vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto dohode, a že mu je známy postup pri výpočte náhrady za užívanie pozemkov dočasne zabraných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava a v sídle spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre účastníka 2.

Článok X

Suma na úhradu

10.1 Celková suma na úhradu podľa článku IV a článku VIII je **5 488,22 €** päťtisícštyristoosemdesiatosem eur a dvadsaťdva centov

10.2 Dohodnutú sumu Nájomca/účastník 2 zaplatí prenajímateľovi/účastníkovi 1 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom/účastníkom 1, a to po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi/účastníkovi 2 do sídla spoločnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca/účastník 2 vráti takúto faktúru prenajímateľovi/účastníkovi 1 spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi/účastníkovi 2.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

11.1 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.

11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.

11.3 Zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.

11.4 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.

11.5 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.

- 11.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy a dohody o urovanie 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.
- 11.7 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 LISKOVEJ dňa 3.7.2019
Prenajímateľ / účastník 1:

- 7. JÚN 2019
V Bratislave dňa
Nájomca / účastník 2:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Jozef Murina
starosta

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

Národná diaľničná spoločnosť