

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-510/2019/Lisková/0920/GSP

(ďalej aj ako „ zmluva “)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

- 1.** Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Lisková-Sliače, družstvo**
Sídlo: Lisková 034 81, SR
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Štefaničiak, predseda
Právna forma: Družstvo, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Dr, vložka číslo: 127/L
IČO: 00195685
Bankové spojenie:
IBAN:

ako „prenajímateľ“ 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“ na strane druhej

prenajímateľ a nájomca, ďalej aj ako „zmluvné strany“

Článok I
Úvodné ustanovenia

- 1.1** Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Lisková, obec Lisková, okres Ružomberok, zapísaného Okresným úradom, katastrálnym odborom Ružomberok nasledovne:

LV.č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
		C	4	340593076378/ 7636616062287	4	ostatná plocha

1.2 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice **D1 Hubová – Ivachnová** (ďalej aj ako **”predmetná stavba”**).

1.3 Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestom Ružomberok Rozhodnutie o umiestnení 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 II Predmet nájomnej zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddeleného z nehnuteľnosti citovanej v článku I bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 67/2017 zo dňa 3.4.2017 vyhotoveným spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, Košice, IČO 36572161, (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.
67/2017			2	4	340593076378/ 7636616062287	0,454	0,08	214-00

Spolu náhrada za rok: **0,08 €**

ďalej spoločne aj ako **”predmetný pozemok”**

2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaného objektu a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetný pozemok:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov objektu
67/2017		2	214-00	Most na D1 v km 9,814 -10,498

Článok III Doba nájmu

3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začala plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku **od 20.12.2013 do 19.06.2022**.

3.2 Nájomný vzťah k nehnuteľnosti vznikol na základe ústnej dohody a táto nájmomná zmluva osvedčuje vznik a obsah nájmomného vzťahu s účinkami od začatia stavebných prác na pozemku.

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 pozemok 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 pozemku uvedeného v článku II tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. 6/2019 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 = 0,68 €

slovom: nula eur a šesťdesiatosem centov

- 4.2 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 V Osobitné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 5.1 Dohodnutá náhrada za užívanie pozemku sa chápe ako náhrada celková a úplná za celé obdobie užívania pozemku v rozsahu uvedenom v bode 2.1 zmluvy počas doby uvedenej v článku III tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.3 Nájomca prehlasuje, 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 deklarováť 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 pozemku dočasne zaberanom 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.

Článok VI Záverečné ustanovenia

- 6.1 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.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.3 Zmluva o nájme je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 6.4 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.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájmovej zmluvy 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.
- 6.7 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 10.7.2019
Prenajímateľ:

Ing. Dušan Stefaničial

- 5. JÚN 2019
V Bratislave, dňa
Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

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