

Nájomná zmluva

č. 30201/NZaZoVB-458/2018/Pov.Chlmec/1513/Geodet-Real

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:
Mesto Žilina

Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1 , 011 31 Žilina
Krajina: Slovenská republika
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne – primátor
IČO: 00321796
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

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 plnomocnenstva reg. zn. NDS: 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“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „D3 Žilina (Strážov) – Žilina (Brodno)“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č.OU-ZA-OVBP2-2018/004134-1/Pál, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.03.2018. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považský Chlmec, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
		C	1741	1	1/1	ost.plocha
		C	544	1	1/1	ost.plocha
		C	1741	1	1/1	zast.plocha

(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 diaľnice **D3 Žilina (Strážov) – Žilina (Brodno)**.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom č. 31322000-7511-00-10/2018 zo dňa 24.07.2018 vypracovaným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a.s., Ing. Adriánom Hamranom, autorizačne overeným Ing. Adriánom Hamranom na uzatváranie nájomných zmlúv pre záber do jedného roka (ďalej len „geometrický plán“).

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu za nehnuteľnosti, pozemky uvedené v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 131/2018 (ďalej len „znalecký posudok“)** vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Mrázikom, a.s. 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 do 1 roka (ročný záber)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Vlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na vlast. podiel	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 12 mes. za vlast. podiel v EUR	Objekt číslo
		C	1/1	4	166	166,000	1,23	204,18	412-00.21
		C	1/1	5	9	9,000	1,23	11,07	412-00.21
		C	1/1	6	9	9,000	1,23	11,07	412-00.21
		C	1/1	7	13	13,000	1,23	15,99	412-00.21
		C	1/1	2	12	12,000	1,23	14,76	412-00.21
		C	1/1	3	9	9,000	1,23	11,07	412-00.21

Názov objektov:

412-00.21 Odvodnenie – horninová voda, náhradné vodné zdroje v ul. Na Hôrke

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 268,14 €.

- 4.2 Cena nájmu je bez DPH. Nájomca uhradí dohodnutú cenu nájmu na základe prenájomateľom vystavenej faktúry na bankový účet prenájomateľa uvedený na faktúre. Prenájomateľ vystaví predmetnú faktúru najskôr do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, pričom doba jej splatnosti sa dojednáva na 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
- 4.3 Prenájomateľ 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 zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte a to od: **01.08.2019 do 31.07.2020** na základe obojstranne podpísaného protokolu o odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 6.2 Prenájomateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 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.
- 6.5 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 čl. VI bod 6.1 c).
- 6.6 Skončením nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy. Skončenie nájmu sa však nedotýka nároku na náhradu škody, vzniknutého porušením zmluvy, ako ani iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy."

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu konať tak, aby:

- a) riadne a včas plnil všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí orgánov verejnej moci a aby nedochádzalo k porušovaniu alebo ohrozeniu plnenia týchto povinností,
 - b) nebránil riadnemu a nerušenému užívaniu častí pozemku, ktoré nie sú predmetom nájmu,
 - c) nedochádzalo k ohrozeniu alebo narušeniu oprávnených záujmov prenajímateľa, ktoré sú nájomcovi známe,
 - d) prenajímateľ bol bez zbytočného odkladu informovaný o všetkých dôležitých skutočnostiach súvisiacich s touto zmluvou, o ktorých sa nájomca dozvie, vrátane porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo hrozby takého porušenia.
- 7.2 Nájomca bude vyvíjať všetko úsilie k tomu, aby podnikateľskú činnosť alebo inú činnosť na predmete nájmu, ktorá je v súlade s dohodnutým účelom nájmu, vykonával podľa nasledujúcich pravidiel:
- a) nájomca je povinný vykonávať činnosť na predmete nájmu riadne, odborne a starostlivo,
 - b) nájomca je povinný konať tak, aby nedošlo k poškodeniu dobrej povesti prenajímateľa,
 - c) pri vykonávaní činnosti na predmete nájmu je nájomca povinný dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný, v súvislosti s touto zmluvou konať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu dobrej povesti a dobrého mena nájomcu.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu najneskôr do jedného roka od ukončenia tejto zmluvy odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie formou obojstranne podpísaného odovzdávajúceho a preberacieho protokolu, z ktorého po jednom orginály prevezme každá zmluvná strana.
- 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.
- 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.

O potrebe vykonania všetkých úkonov uvedených v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia zmluvy je nájomca povinný v dostatočnom predstihu písomne informovať prenajímateľa.

- 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 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 Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že s ohľadom na svoj vlastnícky podiel a zákonnú úpravu hospodárenia so spoločnou vecou podľa ustanovenia § 139 ods.2 z. č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nakladá s celou vecou a súhlasí s predmetom nájmu.
- 8.10 Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 136/2019 konaného dňa 25.06.2019.
- 8.11 Stavebník sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie stavby prejazdnosť dotknutej komunikácie tak, aby bol umožnený prístup do IBV v uvedenej lokalite

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

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 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 oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Uviesť kontaktné osoby
Každú zmenu kontaktných osôb alebo e-mailových adries kontaktných osôb je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do štrnástich (14) dní odkedy k tejto zmene došlo, pričom sa nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek dokumenty a oznámenia doručované v súvislosti s touto zmluvou budú zasielané prostredníctvom e-mailovým správ z e-mailových adries kontaktných osôb. Zaslanie e-mailovej správy z e-mailovej adresy príslušnej kontaktnej osoby sa na účely tejto zmluvy považuje za zachovanie písomnej formy, pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak.
- 9.5 E-mailová správa sa považuje za doručeníu, ak bola preukázateľne odoslaná na e-mailovú adresu kontaktnej osoby príslušnej zmluvnej strany. Ak kontaktná osoba odosiela e-mailovú správu obdrží oznámenie o nedoručení e-mailu kontaktnej osobe druhej zmluvnej strany, e-mailová správa sa považuje za nedoručeníu a je potrebné ju odoslať, a to aj opakovane.

- 9.6 Všetky dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto zmluvou môžu zmluvné strany doručovať aj v listinnej podobe poštovou alebo osobne, a to na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v zmluve alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom odopretia jej prevzatia.. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručenie tretím (3) dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto zmluvy ako aj faktúry, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.
- 9.8 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 vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.9 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.10 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.11 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.12 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 priamo NDS.
- 9.13 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 zмене a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 9.14 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.15 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 uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

29-07-2019
V Žiline, dňa.....

16.07.2019
V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:
Mesto Žilina
V zastúpení:

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

Mgr. Peter Flabane- primátor

pečiatka a podpis kupujúceho

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