

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-003/2023/Oškerda/1997/IFI

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

(ďalej len „zmluva“)

Pol'nohospodárske obchodné družstvo Radola

so sídlom: Radola 340, 023 36 Radola
IČO: 36 002 178
DIČ: 2020423768
IČ DPH: SK20204233768
Bankové spojenie:
IBAN:
Konajúci
prostredníctvom: Ing. Karol Poláček – predseda
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Dr, vložka č. 120/L

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

Nájomca: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo - člen predstavenstva
Oprávnený konať
v mene spoločnosti: Ing. Gustáv Chromý - na základe plnomocenstva reg. zn. PP/2022/0341 zo dňa
08.11.2022
IČO: 35919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

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

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania stavby: „D3
Žilina Brodno - Kysucké Nové Mesto, privádzač“. Na uvedenú stavbu bolo vydané Stavebné povolenie

č. 14666/2021/SCDPK/54911 zo dňa 07.06.2021, právoplatné dňa 14.07.2021. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Oškerda, obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto zapísaného v katastrálnom území vedeného Okresným úradom Kysucké Nové Mesto katastrálnym úradom takto:

LV	Register KN	Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spółuvlastnícký podiel	Por. č. v časti B LV
	E		3722	tr.tr.porast	1/1	1

(ďalej aj ako „pozemok/pozemky“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemku uvedeného v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby diaľnice „D3 Žilina Brodno - Kysucké Nové Mesto, privádzač“.
- 2.2 Rozsah nájmu na pozemku uvedenom v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy je zameraný geometrickým plánom č. 36315583-080:2022 na uzatváranie nájomných zmlúv - **dočasný záber** vypracovaným spoločnosťou GEO3 Trenčín, ulica Gen. M. R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín zo dňa 04/2022 (ďalej len „geometrický plán“).

Článok III. Výška nájomného

- 3.1 **Výška nájomného** za prenájom časti pozemku uvedeného v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 12/2023** zo dňa 07.03.2023 (ďalej len „*znalecký posudok*“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Mariánom Mrázikom v zmysle Vyhlášky MS SR 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 výška nájomného je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 3.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber za prenájom pozemku v rozsahu určenom geometrickými plánmi za obdobie **od 01.11.2022 do 27.12.2023** v členení podľa jednotlivých dielov je nasledovná:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č. v GP	Výmera dielü v m ²	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. spolu vl. podiel	Objekt číslo
		E	1/1	2	148	2,12	313,76	829
		E	1/1	5	191	2,12	404,92	829

Stavebný objekt:

SO 829 – Prístupová cesta na stavenisko z cesty I/11

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 365 dní spolu činí: 718,68 € s DPH

Nájomné za 422 dní spolu činí: 830,50 € s DPH

Slovom: Osemstotridsať EUR a päťdesiat centov

- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickými plánmi uvedenými 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 zabíraných stavbou. Geometrické plány, ako aj znalecký posudok boli Prenajímateľovi zaslané spolu s návrhom tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva na prenájom pozemku uvedeného v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska/začatia stavebných prác a končí sa dňom ukončenia stavebných prác na predmetnej stavbe.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa uzatvorenia Nájomnej zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet Prenajímateľa

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,
 - d) výpoveďou.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak 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 stavby sa nebude na pozemku uvedenom v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne, resp. ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle ods. 6.1 písm. c) tohto článku zmluvy. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, si zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade so zmluvou nevracajú (zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnať všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného do dňa zániku tejto zmluvy.
- 6.6 Výpoveď zo zmluvy alebo oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy je potrebné zaslať doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla/trvalého pobytu zmluvnej strany, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy určené, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si zmluvná strana túto výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy neprevezme, alebo sa zásielka vráti s poznámkou „adresát neznámy“ považuje sa výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy za doručené na 5. deň, odo dňa vrátenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení na pošte nedozvedel. Ak adresát odmietne výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom, keby bolo jej prevzatie odmietnuté.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenájomateľovi pozemok uvedený v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie. Pre vylúčenie pochybností platí, že pozemok sa nebudú odovzdávať protokolárne.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 7.4 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 pozemkov 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 prenajatom pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

- 7.5 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedenom v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k pozemku, ktorý je 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 prenajímanému pozemku. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.7 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.

Článok IX. Spoločné záverečné ustanovenia

- 8.1 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.
- 8.2 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 prejav vyhovuje súlade s ich slobodnou vôľou, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 8.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 8.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6 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.
- 8.7 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.
- 8.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

- 8.9 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 uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V RADOLI....., dňa: 13.6.2023

Prenajímateľ:
Poľnohospodárske obchodné
Družstvo Radola

V Bratislave, dňa: 10-05-2023

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Karol Poláček
predseda

Ing. Gustáv Chromý
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2022/0341 zo dňa 08.11.2022

Národná diaľničná spoločnosť