

Nájomná zmluva

č. 30703/NZ-212/2023/Tvrdošín/1689/SO 101/RumDa

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **ŽIAREC, Poľnohospodárske družstvo**
Sídlo: Tvrdošín, 027 44 Tvrdošín
Štatutárny orgán: Cyril Orčík – predseda predstavenstva
Pavol Kuloštiak – podpredseda predstavenstva
Právna forma: družstvo, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr,
vložka číslo: 14/L
IČO: 00191175
DIČ: 2020426309
IČ DPH: SK2020426309
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **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. Ján Konštiak - na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2022/0345 zo
dňa 08.11.2022
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, Oddiel Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:

ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(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 (ďalej len „Zmluva“):

Článok II. Úvodné ustanovenia

2. 1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Tvrdošín, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom takto:

LV	parcels registra „E“	celková výmera parcely v m ²	druh pozemku	poradie B na LV	podiel
		880	orná pôda	2	1/1
		1919	orná pôda	2	1/1
		1567	orná pôda	7	6/32
		32013	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		7873	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		24536	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		5659	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		6570	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		595	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		5145	trvalý trávny porast	141	669827/999999
		14217	orná pôda	141	669827/999999

(ďalej aj ako „pozemok“).

Článok III. Predmet a účel nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenája časť nehnuteľností uvedených v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty „R3 Tvrdošín – Nižná nad Oravou“.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný **geometrickým plánom č. 36315583-051-2022** pre k. ú. Tvrdošín na uzatvorenie nájomných zmlúv pre dočasný záber (ďalej len „geometrický plán“), vypracovaným spoločnosťou GEO3 Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín.

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. 255/2022**, ktorý vyhotovil dňa 01.11.2022 Ing. Marián Pilka znalec z odboru stavebníctvo zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912 740 v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber na obdobie od 01.03.2021 do 31.12.2023 t. j. 34 mesiacov (DZ) - Tabuľka

LV	párcele registra „E“	vlastnícky podiel	diel GP číslo	záber v m ²	objekt číslo	výmera podielu v m ²	cena nájmu v €/m ² /rok	výška nájmu za podiel za 1 rok v €	výška nájmu za 34 mesiacov v €
		1/1	22	36	011	36,0000	1,76	63,36	179,52
		1/1	23	227	011	227,0000	1,76	399,52	1131,97
		6/32	58	2	011	0,3750	1,76	0,66	1,87
	669827/999999		10	174	101	116,5500	1,76	205,13	581,20
	669827/999999		11	89	101	59,6147	1,76	104,92	297,28
	669827/999999		1	188	011	125,9276	1,76	221,63	627,96
	669827/999999		38	65	011	43,5388	1,76	76,63	217,11
	669827/999999		24	38	011	25,4535	1,76	44,80	126,93
	669827/999999		26	23	011	15,4060	1,76	27,11	76,82
	669827/999999		39	207	011	138,6543	1,76	244,03	691,42
	669827/999999		21	86	SD	57,6052	1,76	101,39	287,26
	669827/999999		76	946	235	633,6570	1,76	1115,24	3159,84
	669827/999999		77	53	235	35,5009	1,76	62,48	177,03
Spolu:									7556,21 €

Názov objektu:
SO 011 – Úprava územia
101 - Rýchlostná cesta R3
SD – Stavebný dvor
235 – Zárubný múr v km 1.4 – 1.8 vľavo

Cena za prenájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto ponuky v dočasnom zábere (DZ) je:

- za 12 mesiacov vo výške **2666,90 € (s DPH)**
- za 34 mesiacov vo výške **7556,21 € (s DPH)**

4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. – Investičnom odbore Žilina, Radlinského 13, 010 01 Žilina, zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

Článok V.

Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa bodu 4.1.1 bude vyplatené prenajímateľovi na účet po vystavení faktúry prenajímateľom jednorázovo za celú dobu nájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní od doručenia faktúry prenajímateľa do sídla spoločnosti nájomcu.
- 5.2 V prípade, že nájom nebude ku dňu 31.12.2023 ukončený, bude prenajímateľovi doplatená v istom pomere časť nájmu za dobu od 1.1.2024 do ukončenia dočasného záberu, a to najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Článok VI. Doba nájmu

6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.3.2021 do 31.12.2023.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 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.
- 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:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) 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 pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle čl. VII bod 7.1 c).

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 odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemkov sa považuje deň, v ktorom budú pozemky navrátené 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 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. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel a zákonnú úpravu hospodárenia so spoločnou vecou, premietnutú v ustanovení § 139 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník), väčšinový spoluvlastník nakladá s celou vecou resp. rozhodujúci je súhlas väčšiny spoluvlastníckych podielov k spoločnej veci.
- 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 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.
- 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 článku VIII. bod 8.2. v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. bod 6.2., 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, bod 6.2. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 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.

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 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že pri získavaní osobných údajov bol 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.
- 9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.8 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. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo.

9.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V *Tvrdošine*....., dňa *4. júla 2023*

Za prenajímateľa:
ŽIAREC, Poľnohospodárske družstvo:
V zastúpení:

V Žiline, dňa 28. júna 2023

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

.....
Cyril Orčík
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ján Koňštiak
na základe plnomocenstva
reg. z. NDS: PP/2022/0345
zo dňa 08.11.2022

.....
Pavol Kuloštiak
podpredseda predstavenstva