

Nájomná zmluva
č. 30803/NZ-175/2024/Levoča/1786/VavGa

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Mesto Levoča**
Sídlo: **Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča**
Štatutárny orgán: **Ing. Miroslav Vilkovský, MBA - primátor**
IČO: **329321**
DIČ: **2020717754**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – pobočka zahraničnej banky**
IBAN: **SK45 1111 0000 0010 1934 5046**
(ďalej len ako „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ**
Ing. Július Mihálik – člen predstavenstva
Oprávnený konateľ
v mene spoločnosti: **Ing. Miroslav Jurašek – vedúci Investičného odboru Prešov,**
na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2023/0060, zo dňa 28.06.2023
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: **SK2021937775**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – pobočka zahraničnej banky**
Číslo účtu: **SK30 1111 0000 0066 2485 9013**
SWIFT kód: **UNCRSKBX**
(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. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**D1 Privádzač Spišská Nová Ves – Levoča, II. etapa**“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Prešov, odborom výstavby a bytovej politiky vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OÚ-PO-OVBP2-2014/134/1957/ŠSS-ST zo dňa 03.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2014. Dňa 23.03.2023 bolo Okresným úradom Prešov, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie č. OÚ-PO-OVBP2-2023/7454/51879/ŠSS-FA o predĺžení platnosti územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby: „**Privádzač Spišská Nová Ves – Levoča, II. etapa**“ č. OÚ-PO-OVBP2-2014/134/1957/ŠSS-ST zo dňa 03.02.2014.

Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 27.04.2023. Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, okres Levoča, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, takto:

LV	Register KN	Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Por. č. v časti B LV
1	C	7151/1	2250	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
1	C	7133	1538	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1
1	C	7155	971	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1

(ďalej aj ako pozemky).

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby „D1 Privádzač Spišská Nová Ves – Levoča, II. etapa“, súčasťou ktorej sú stavebné objekty uvedené v článku IV. bod 4.1.1 tejto zmluvy.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy je zameraný Geometrickým plánom č. 01/2016_DZ_RZ, (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Amber Engineering Slovakia, s.r.o. zo dňa 09/2016.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Výška nájomného za prenájom časti pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a 4.1.2 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 114/2023 zo dňa 05.09.2023 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Dušan Nemeš evidenčné číslo znalca 912488, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a 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 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného **pre dočasný záber na dobu výstavby (obdobie 2 roky)** za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Číslo KN C parcely	Výmera v m ²	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Spoluvl. podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v € / na podiel /rok	Objekt č.
7151/1	2132	11	67	1/1	67,00	0,956	64,05	DZ 021-00
7151/1	2132	12	17	1/1	17,00	0,956	16,25	DZ 021-00

Názvy stavebných objektov:
021-00 Spätná rekultivácia dočasných záberov

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 24 mesiacov spolu činí: 160,60 EUR s DPH

- 4.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného **pre dočasný záber do 1 roka** za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Číslo KN C parcely	Výmera v m ²	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Spoluvl. podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v € / na podiel /rok	Objekt č.
7133	1538	98	5	1/1	5,00	0,956	4,78	RZ 621-01
7155	971	99	12	1/1	12,00	0,956	11,47	RZ 510-00

Názvy stavebných objektov:

621-01 Odborné elektrické zariadenie – prívod pre VO okružnej križovatky

510-00 Preložka vodovodu DN 500 v km 0,875 privádzača

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 16,25 EUR s DPH

- 4.2 Prenajímateľ 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 v Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Prešov, Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov, zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 5.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 2 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).
- 5.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte-preložke inžinierskych sietí.
- 5.4 O začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľa informovať, a to doporučeným zaslaním písomného oznámenia. Odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska/začatia stavebných prác má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať ich užívať pre účely realizácie stavby/stavebných objektov a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VI. Platobné podmienky

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku IV. ods. 4.1.1 a 4.1.2 tejto zmluvy, uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po doručení oznámenia o začiatku doby nájmu nájomcom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti.
- 6.2 Ak doba nájmu v zmysle článku IV. ods. 4.1.1 bude trvať dlhšie ako 2 roky v rámci doby nájmu podľa článku V. bod 5.2 zmluvy, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi ďalšie nájomné do skončenia doby nájmu. Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po doručení oznámenia o skončení výstavby nájomcom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti.

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,
 - d) výpoveďou.
- 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 stavby sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne, resp. ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle ods. 7.1 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 vyrovnáť všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného do dňa zániku tejto zmluvy.
- 7.6 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 doručenu dňom, keby bolo jej prevzatie odmietnuté.

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. 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 pozemky sa nebudú odovzdávať protokolárne.
- 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 odňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskej pôdy 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.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. 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.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe diaľnice realizované vedenie elektronickej komunikačnej siete, elektrické, vodovodné, kanalizačné a iné vedenie ako vyvolaná úprava podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, vznikne vo

verejnem záujme k pozemkom dotknutým ich realizáciou v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tohto vedenia; t.j vecné bremeno vznikne zo zákona v súlade s právnymi predpismi. Náklady spojené s realizáciou vyvolaných úprav a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.

- 9.2 Vysporiadanie finančných nárokov sa vykoná podľa právnych predpisov platných v čase vysporiadania.

Článok X.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 10.1 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.
- 10.2 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 prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 10.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 10.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.6 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.
- 10.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 10.8 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 LEVOČI dňa 22. 02. 2024
Za prenajímateľa



.....
Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor

V Prešove, dňa 23-01-2024
Za nájomcu

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast. Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775

.....
Ing. Miroslav Jurašek
vedúci Investičného odboru Prešov
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2023/0060 zo dňa 28.06.2023