

Nájomná zmluva

a zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
č. 30201/NZ+VB-176/2024/Lisková/7596-04/0920/DPP
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Poľnohospodárske družstvo Lisková-Sliače

Sídlo: 034 81 Lisková
Zastúpené: Ing. Ivana Šafek Maitner – predseda predstavenstva
Ing. Dominika Juhásová – podpredseda predstavenstva
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr, vložka č. 127/L
IČO: 00 195 685
DIČ: 2020430302
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len ako „prenajíateľ“) na strane jednej

a

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

zastúpená na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:PP/2014/0014 zo dňa 10.02.2014, prijaté dňa 29.04.2014:

Splnomocnenec:

Obchodné meno: **OHLA ŽS, a.s.**
Sídlo: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, ČR
IČO: 46 342 796
Zapísaná: v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, oddiel B, vložka č. 695
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Juan Antonio Felices Romo, predseda predstavenstva
Ing. Roman Kocúrek, 1. podpredseda predstavenstva

Podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom

OHL ŽS, a.s. organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 10722/29, 831 06 Bratislava
IČO: 35 881 879
DIČ: 2021815191
IČ DPH: SK2021815191
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č.1158/B
Vedúci organizačnej zložky:
Bankové spojenie:
Číslo účtu Objednávateľa:
IBAN:
SWIFT kód (BIC):

Vedúci člen "Združenie Čebat" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia OHL ŽS, a.s. a členom združenia VÁHOSTAV-SK, a.s. dňa 6.02.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2013.

zastúpená na základe plnomocenstva reg. zn. OHL ŽS:S13-026/14 zo dňa 30.04.2014, prijaté dňa 30.04.2014 spoločnosťou:

Obchodné meno: **DOPRAVOPROJEKT, a.s.**
Sídlo: Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Igor Jakubík - podpredseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Martin Šutka - člen predstavenstva a ekonomický riaditeľ
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 378/B
IČO: 31 322 000
DIČ: 2020524770
IČ DPH: SK2020524770

Vedúci účastník "Združenie D1 Hubová – Ivachnová, DRS, DSV a IČ" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim účastníkom združenia DOPRAVOPROJEKT, a.s. a účastníkom združenia GEOCONSULT, spol. s r.o. dňa 17.01.2014 v znení neskorších dodatkov.

Zastúpená na základe plnomocenstva udeleného štatutármi spoločnosti zo dňa 02.09.2014, podpisuje Ing. Igor Šillo, zamestnanec spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. – vo funkcii riaditeľa divízie Bratislava III.

(ďalej len ako „nájomca“) na strane druhej,

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“).

Článok I.

1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lisková, obec Lisková, okres Ružomberok, zapísaných na Okresnom úrade Ružomberok katastrálnom odbore nasledovne:

Por.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2061	2326	E	1151	9	1/9	orná pôda
2	1970	2327	E	1145	3	1/2	orná pôda
3	2075	2347	E	1821	4	4/8	orná pôda
4	2075	2348	E	1802	4	4/8	orná pôda
5	2296	3199	E	9291	5	2/52	orná pôda
6	2296	3199	E	9291	6,10,11	6/156	orná pôda
7	4333	3268	E	2202	8	1/8	orná pôda
87	4927	3276	E	2076	2	1/2	orná pôda

1.2 Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Hubová – Ivachnová** (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na stavbu diaľnice D1 Hubová - Ivachnová bolo vydané územné rozhodnutie Okresným úradom Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy pod č. OU-ZA-OVBP2-2020/003995-032 dňa 05.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2020. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

1.3 Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok II.

2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne č. 31322000-2910-003/2023 na záber do 1 roka (ďalej aj ako „**situácia k DZ**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 2,4, Bratislava zo dňa 13.11.2023 nasledovne:

2.1.1. Záber do jedného roka

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt č.
1	2061	2326	5	13	1/9	1,44	1,07	1,55	101-00(2)
2	1970	2327	6	14	1/2	7,00	1,07	7,49	101-00(2)
3	2075	2347	10	1	4/8	0,50	1,07	0,54	101-00(2)
4	2075	2348	11	14	4/8	7,00	1,07	7,49	101-00(2)
5	4333	3268	146	128	1/8	16,00	1,07	17,12	101-00(2)
6	4927	3276	154	1	1/2	0,50	1,07	0,54	101-00(2)
7	4927	3276	155	37	1/2	18,50	1,07	19,80	101-00(2)
8	4927	3276	156	6	1/2	3,00	1,07	3,21	101-00(2)
9	4927	3276	157	263	1/2	131,50	1,07	140,71	101-00(2)
					Spolu:	185,44		198,45	

Celková výmera predmetu nájmu je 185,44 m².

Spolu náhrada : 198,45 €/1 rok.

2.1.2. Dočasný záber

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt č.
1	2296	3199	76	62	2/52	2,38	1,07	2,55	101-00(2)
2	2296	3199	77	32	2/52	1,23	1,07	1,32	101-00(2)
3	2296	3199	76	62	6/156	2,38	1,07	2,55	101-00(2)
4	2296	3199	77	32	6/156	1,23	1,07	1,32	101-00(2)
					Spolu:	7,22		7,74	

Celková výmera predmetu nájmu je 7,22 m².

Spolu náhrada podľa ZP: 7,74 €/12 mesiacov.

Spolu náhrada podľa ZP: 23,22 €/3 roky.

(ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“).

2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky, v prípade záberu stavby do jedného roka je nájomca oprávnený vstúpiť na pozemky za účelom uloženia inžinierskych sietí.

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1	2061	2326	5	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
2	1970	2327	6	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
3	2075	2347	10	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
4	2075	2348	11	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
5	4333	3268	146	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
6	4927	3276	154	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
7	4927	3276	155	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
8	4927	3276	156	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
9	4927	3276	157	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
10	2296	3199	76	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
11	2296	3199	77	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
12	2296	3199	76	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“
13	2296	3199	77	101-00(2) Diaľnica D1 v km 7,00-15,275, zmena „b“

Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely predmetnej stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. Tejto zmluvy vymedzených situáciou k DZ na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby diaľnice.
- 3.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. Tejto zmluvy.
- 3.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedeným v článku II. Tejto zmluvy podľa §58 ods.2 a §139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok a doba nájmu dočasného záberu začína plynúť zahájením stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu.
- 4.2. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.2. zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, na 3 roky a doba nájmu dočasného záberu začína plynúť zahájením stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu.
- 4.3. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve o predĺžení doby nájmu potrebné k ukončeniu stavby, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.4. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. Bod 4.5. tejto zmluvy.

- 4.5. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 74/2023 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikóczyovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava zo dňa 21.12.2023 ako ročné nájomné.
- 4.6. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 4.5. tohto článku **vo výške ako je uvedené v ods. 2.1. tejto zmluvy**
- 4.7. Úhrada nájomného sa uskutoční do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ods.7.6. tejto zmluvy) a to poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa, alebo prostredníctvom peňažného ústavu.
- 4.8. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok VI.

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedený v bode 2.1.1. zmluvy (inžinierske siete) uzavru na pozemky uvedené v tomto bode zmluvu o vecnom bremene spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti (t.j. in rem - § 151n OZ) za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe porealizačného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby spolu s príslušným ochranným pásmom. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona. Vecné bremeno môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle §50 Občianskeho zákonníka a to výhradne pre správcu príslušnej siete. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Vecné bremeno bude oprávňovať nájomcu v tejto zmluve resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu uvedenej stavby. Povinný z vecného bremena bude povinný za jednorazovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia oprávneného z vecného bremena.
- 6.3. Jednorazová výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom v zmysle právnych predpisov platných v čase uzavretia zmluvy.

Článok VII.

- 7.1. 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.
- 7.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický

s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.

- 7.3. 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.
- 7.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedenými v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.6. Táto zmluva 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.
- 7.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 7.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.9. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 7.10. 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 svojím podpisom.

V Liskovoj dňa 16.2.2024

Prenajímateľ:

Ing. Ivana Šafek Maitner
predseda predstavenstva

Ing. Doménika Juhásová
podpredseda predstavenstva

V Bratislave, dňa 12-01-2024

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zastúpená na základe plnomocenstva

Ing. Igor Šillo
DOPRAVOPROJEKT, a.s.
riaditeľ divízie Bratislava