

Nájomná zmluva

č. 65801/NZ-169/2024/Martinček/7596-04/0920/DPP(NDS)

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Martinček.

Sídlo: č.83, 034 95 Martinček
v zastúpení: Juraj Bobek- starosta obce
IČO: 00315630
DIČ: 2020589703
Bankové spojenie:
IBAN:

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

a

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik – člen predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT: SPSRSKBA
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
zastúpená na základe plnomocnenstva reg. zn. NDS:PP/2014/0014 zo dňa 10.02.2014, prijaté dňa 29.04.2014:

Spĺnomocnenec:

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. podpredsa predstavenstva

Podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom

OHLA ŽS, a.s., organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 10722/29, 831 06 Bratislava
IČO: 35 881 879
DIČ: 2021815191
IČ DPH: SK2021815191
Právna forma: Podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka podniku zahraničnej osoby)
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 OHLA 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 - predseda predstavenstva
Ing. Martin Šutka - podpredseda predstavenstva
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 štatutárnymi spoločnosťami zo dňa 02.09.2014, podpisuje Ing. Igor Šillo, zamestnanec spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. vo funkcii riaditeľa divízie Bratislava III.

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martinček, obec Martinček, okres Ružomberok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Ružomberok, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
765	990	C	421	1	1/1	tr. tr. porast
693	1257	C	189	1	1/1	ostatná plocha
693	1312	C	373	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako „**pozemok**“ a/alebo aj ako „**nehnuteľnosť**“)

Článok II.

2.1 Nájomca je stavebníkom stavby: Diaľnica D1 Hubová – Ivachnová (ďalej aj „**stavba**“).

2.2 Na stavbu uvedenú bolo vydané 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.

Článok III.

3.1 Prenajímateľ prenecháva pre účely stavby do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku, oddeleného z nehnuteľnosti za účelom vybudovania stavebného objektu v dočasnom zábere stavby v nasledovnom rozsahu:

LV.č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/ m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
765	990	C	1/1	7	252	252,00	1,07	269,64	142-03
693	1257	C	1/1	23	159	159,00	1,07	170,13	SH
693	1257	C	1/1	24	30	30,00	1,07	32,10	142-03
693	1312	C	1/1	25	278	278,00	1,07	297,46	SH
693	1312	C	1/1	26	95	95,00	1,07	101,65	142-03

(ďalej aj ako „predmet nájmu“)

- 3.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe stavebného objektu 142-03, SH.
- 3.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, a zásahom nevyhnutným a potrebným pre stavebnú činnosť definovanú v rámci uvedeného stavebného objektu.
- 3.4 Nájomca je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na predmetný pozemok a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby objektov predmetnej stavby. Nakoľko nájomca poverí realizáciou výstavby stavby tretiu osobu, oprávnenie vstupu sa vzťahuje ako na zhotoviteľa stavebných prác, ako aj, jeho podzhotoviteľov. Konanie takejto tretej osoby sa považuje za konanie nájomcu.
- 3.5 Nájomca nemá právo bez súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu, a to čo i len jeho časť. Po skončení nájmu nájomca bezodkladne uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na povahu predmetnej stavby.

Článok IV.

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.10.2025.
- 4.2 V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii predmetnej stavby sa zmluvné strany zaväzujú o čas, počas ktorého nepredvídané objektívne okolnosti trvali, dobu nájmu predĺžiť ďalším, riadne očíslovaným Dodatkom k nájomnej zmluve.
- 4.3 Po ukončení stavebných prác nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, resp. dohodnutého stavu. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa bude považovať predmet nájmu za prevzatý prenajímateľom dňom, v ktorom bude predmet nájmu navrátený do pôvodného, resp. dohodnutého stavu.
- 4.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj v súlade s touto zmluvou, na dohodnutý účel a podľa platného stavebného povolenia.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote,
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
- 4.6 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 4.7 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.

Článok V.

- 5.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu je určené v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom číslo 30/2024 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava zo dňa 14.06.2024, vo výške 1,07 € za 1m² pozemku, ako ročné nájomné.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za dobu nájmu t.j. za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2025 vo výške určenej znaleckým posudkom podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy v lehote splatnosti podľa bodu 5.4 tohto článku zmluvy
- 5.2 Nakoľko nájomca užíval nižšie predmet nájmu na základe Rozhodnutia o obmedzení vlastníckeho práva do 30.06.2022, pričom od 01.07.2022 užíval predmet nájmu bez právneho titulu, sa zmluvné dohodli, že prenajímateľ zaplatí nájomcovi odplatu za faktickú dobu užívania t.j. za obdobie od 01.07.2022 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe ZP uvedeného v bode 5.1 tohto článku zmluvy a v lehote splatnosti podľa bodu 5.4 tohto článku zmluvy.
- 5.4 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za obdobie **od 01.07.2022** do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spolu s nájomným za obdobie od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.10.2025, t.j. v celkovej výške 2903,27 € slovom: dvetisícdeväťstotí eur 27 centov** (ďalej len „nájomné“), a to poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa, alebo prostredníctvom peňažného ústavu na účet uvedený v záhlaví zmluvy, a to v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI.

- 6.1 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 výslovene 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 výslovene súhlasí.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a štyroch vyhotovení pre nájomcu.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.7 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 vedenom Úradom vlády SR.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 6.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

6.10 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 uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V MARTINČEKU dňa 2.12.2024

V Bratislave, dňa 28.10.2024

Prenajímateľ:
Obec Martinček

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

.....
Juraj Bobek-starosta obce

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

Národná diaľničná spoločnosť