

Nájomná zmluva

č. 65801/NZ-135/2024/Krásno nad Kysucou/1017/DDP

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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

ENZA real, s.r.o.

Sídlo: Májová 1098, 022 01 Čadca
Zastúpené: Vladimír Škripek – konateľ
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 67265/L
IČO: 50 735 055
DIČ: 2120457680
IČ DPH: SK2120457680

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

a

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Oprávnená konať
v mene spoločnosti: **JUDr. Jana Čevelová** – na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2024/0143
zo dňa 06.08.2024
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT kód: SPSRSKBA
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

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

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej spolu označujú aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Diaľnica D3 v úseku Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“. Realizácia stavby je vo verejnom záujme, ktorý je preukázaný Osvedčením o strategickej investícii č. záznamu: 20356/2024/SSD/59653-M vydaným investovovi stavby (NDS) Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky dňa 19.07.2024 podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeuropéjskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 404 z 10. júla 2024.

Na Predmetnú stavbu vydalo Mesto Krásno nad Kysucou Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 640/07, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2008, jeho platnosť bola predĺžená Rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2018/035579-3/Pál zo dňa 29.11.2018, vydaným Okresným úradom Žilina, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2019.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krásno nad Kysucou, obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca, zapísan-

ných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom nasledovne:

LV	Parcela číslo	Reg.KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Por. č. na LV pod B
7659	7363	E	3	orná pôda	1/2	2
6360	6068/15	C	123	tr. tr. porast	1/1	1
6353	6068/16	C	123	tr. tr. porast	30/1620	17
6353	6068/16	C	123	tr. tr. porast	23/432	24
6353	6068/16	C	123	tr. tr. porast	1/48	27
6353	6068/16	C	123	tr. tr. porast	1/48	32
6275	6068/17	C	120	tr. tr. porast	1/1	1
6191	6068/33	C	18	tr. tr. porast	73/96	2
6202	6068/34	C	12	tr. tr. porast	923/1080	1
6202	6068/34	C	12	tr. tr. porast	1/48	27
7013	7064/10	C	262	orná pôda	1/1	1,2,3
6359	7064/8	C	349	tr. tr. porast	1/1	1
6359	7064/21	C	47	tr. tr. porast	1/1	1
6359	7064/22	C	29	tr. tr. porast	1/1	1
6203	7064/9	C	343	tr. tr. porast	473/504	1
6203	7064/9	C	343	tr. tr. porast	1/336	13
6362	7064/11	C	114	tr. tr. porast	1/1	1
6362	7064/12	C	517	tr. tr. porast	1/1	1
6362	7064/24	C	83	tr. tr. porast	1/1	1
6361	7064/13	C	480	tr. tr. porast	1/1	1
6361	7064/23	C	45	tr. tr. porast	1/1	1
6355	7064/15	C	249	tr. tr. porast	1/1	3
6354	7064/26	C	147	tr. tr. porast	1/1	1
7846	7064/52	C	4	tr. tr. porast	1/1	1
7846	7064/54	C	4	tr. tr. porast	1/1	1
6227	7064/60	C	46	tr. tr. porast	1/1	1
6220	7064/61	C	35	tr. tr. porast	1/4	1

6270	7064/64	C	4	tr. tr. porast	3/6	4
6361	7064/66	C	14	tr. tr. porast	1/1	1
6359	7343/3	C	239	orná pôda	1/1	1
7633	7344/4	C	511	orná pôda	439/640	1
7633	7344/4	C	511	orná pôda	21/640	8
7633	7344/4	C	511	orná pôda	1/96	19
7648	7354	E	114	orná pôda	23/96	2
7660	7355	E	17	orná pôda	4/27	8
7646	7360	E	12	orná pôda	1/2	1
7646	7360	E	12	orná pôda	2/6	2,4
7647	7361	E	17	orná pôda	8/12	1,4
7663	7362	E	18	orná pôda	3/6	2,3,4
7663	7372/1	E	29	orná pôda	3/6	2,3,4
7663	7372/2	E	3	orná pôda	3/6	2,3,4
6057	7373/455	C	3765	tr. tr. porast	1/1	1
6192	7420/148	C	470	tr. tr. porast	127129/207360	1
6192	7420/148	C	470	tr. tr. porast	1/96	8
6192	7420/148	C	470	tr. tr. porast	1/108	32
6192	7420/148	C	470	tr. tr. porast	1/1620	39
6192	7420/148	C	470	tr. tr. porast	1/1620	49
6192	7420/149	C	823	tr. tr. porast	127129/207360	1
6192	7420/149	C	823	tr. tr. porast	1/96	8
6192	7420/149	C	823	tr. tr. porast	1/108	32
6192	7420/149	C	823	tr. tr. porast	1/1620	39
6192	7420/149	C	823	tr. tr. porast	1/1620	49
6192	12725/125	C	309	ostatná plocha	127129/207360	1
6192	12725/125	C	309	ostatná plocha	1/96	8
6192	12725/125	C	309	ostatná plocha	1/108	32
6192	12725/125	C	309	ostatná plocha	1/1620	39

6192	12725/125	C	309	ostatná plocha	1/1620	49
8238	7064/35	C	372	tr. tr. porast	1/48	27

(ďalej aj ako „pozemok/pozemky“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby diaľnice „D3 Kysucké Nové Mesto – Oščadnica“, súčasťou ktorej sú stavebné objekty uvedené v článku III. tejto zmluvy.
- 2.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv - dočasný záber GP č. 47418397_222_2023_DZ vypracovaným spoločnosťou GEOMAD s.r.o., Ing. Jozefom Debnárom dňa 01.10.2023 (ďalej len „geometrický plán“).
- 2.3. Predmet nájmu je definovaný v čl. III ods. 3.1.1 a ods. 3.1.2 tejto zmluvy.

Článok III. Výška nájomného

- 3.1 Výška nájomného za prenájom pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.1 a ods. 3.1.2 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 53/2024 zo dňa 29.07.2024 (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 do 1 roka za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV	Parcela číslo	Reg. KN	Výmera v m ²	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Nájomné v €/m ² /rok	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v €/po-diel/rok	Objekt č.
7659	7363	AK	3	1833	3	2,46	1/2	3,69	536-00,670-00
6360	6068/15	C	123	1778	1	2,46	1/1	2,46	623-00,532-00
6353	6068/16	C	123	1777	20	2,46	383/432	43,62	623-00,532-00
6353	6068/16	C	123	1777	20	2,46	30/1620	0,91	623-00,532-00
6353	6068/16	C	123	1777	20	2,46	23/432	2,62	623-00,532-00
6353	6068/16	C	123	1777	20	2,46	1/48	1,03	623-00,532-00
6353	6068/16	C	123	1777	20	2,46	1/48	1,03	623-00,532-00
6275	6068/17	C	120	1405	47	2,46	1/1	115,62	536-00
6191	6068/33	C	18	1790	1	2,46	73/96	1,87	623-00,532-00
6191	6068/33	C	18	1791	1	2,46	73/96	1,87	623-00,532-00

6202	6068/34	C	12	1773	12	2,46	923/1080	25,23	623-00,532-00
6202	6068/34	C	12	1773	12	2,46	1/48	0,62	623-00,532-00
7013	7064/10	C	262	1141	4	2,46	1/1	9,84	533-00
7013	7064/10	C	262	1927	10	2,46	1/1	24,60	623-00
6359	7064/8	C	349	1139	40	2,46	1/1	98,40	533-00
6359	7064/8	C	349	1787	4	2,46	1/1	9,84	623-00,532-00
6359	7064/22	C	29	1780	6	2,46	1/1	14,76	623-00,532-00
6203	7064/9	C	343	1137	49	2,46	473/504	113,13	533-00
6203	7064/9	C	343	1781	1	2,46	473/504	2,31	623-00,532-00
6203	7064/9	C	343	1925	5	2,46	473/504	11,54	623-00
6203	7064/9	C	343	1137	49	2,46	1/336	0,36	533-00
6203	7064/9	C	343	1781	1	2,46	1/336	0,01	623-00,532-00
6203	7064/9	C	343	1925	5	2,46	1/336	0,04	623-00
6362	7064/11	C	114	1136	27	2,46	1/1	66,42	533-00
6362	7064/11	C	114	1775		2,46	1/1	2,46	623-00,532-00
6362	7064/11	C	114	1924	1	2,46	1/1	2,46	623-00
6362	7064/12	C	517	1135	33	2,46	1/1	81,18	533-00
6362	7064/24	C	83	1776	80	2,46	1/1	196,80	623-00,532-00
6361	7064/13	C	480	1140	1	2,46	1/1	2,46	533-00
6361	7064/23	C	45	1784	28	2,46	1/1	68,88	623-00,532-00
6354	7064/26	C	147	1792	143	2,46	1/1	351,78	623-00,532-00
7846	7064/52	C	4	1926	4	2,46	1/1	9,84	623-00
7846	7064/54	C	4	1779	4	2,46	1/1	9,84	623-00,532-00
6227	7064/60	C	46	1788	6	2,46	1/1	14,76	623-00,532-00
6220	7064/61	C	35	1782	35	2,46	1/4	21,53	623-00,532-00
7648	7354	E	114	1095	44	2,46	23/96	25,93	536-00,670-00,676-00
7648	7354	E	114	1096	1	2,46	23/96	0,59	536-00,670-00,676-00
7648	7354	E	114	1827	32	2,46	23/96	18,86	536-00,670-00

7660	7355	E	17	1829	17	2,46	4/27	6,20	536-00,670-00
7646	7360	E	12	1835	12	2,46	1/2	14,76	536-00,670-00
7646	7360	E	12	1835	12	2,46	2/6	9,84	536-00,670-00
7647	7361	E	17	1836	16	2,46	8/12	26,24	536-00,670-00
7647	7371/1	E	35	1837	35	2,46	8/12	57,40	536-00,670-00
7647	7371/2	E	8	1839	8	2,46	8/12	13,12	536-00,670-00
7663	7362	E	18	1831	16	2,46	3/6	19,68	536-00,670-00
7663	7372/1	E	29	1838	25	2,46	3/6	30,75	536-00,670-00
7663	7372/2	E	19	1840	12	2,46	3/6	14,76	536-00,670-00
6057	7373/455	C	3765	1820	931	2,46	1/1	2290,26	536-00,670-00
6192	7420/148	C	470	1421	1	2,46	127129/20736 0	1,51	534-00
6192	7420/149	C	823	1424	19	2,46	127129/20736 0	28,66	534-00
6192	7420/148	C	470	1421	1	2,46	1/96	0,03	534-00
6192	7420/149	C	823	1424	19	2,46	1/96	0,49	534-00
6192	7420/148	C	470	1421	1	2,46	1/108	0,02	534-00
6192	7420/149	C	823	1424	19	2,46	1/108	0,43	534-00
6192	7420/148	C	470	1421	1	2,46	1/1620	0,00	534-00
6192	7420/149	C	823	1424	19	2,46	1/1620	0,03	534-00
6192	7420/148	C	470	1421	1	2,46	1/1620	0,00	534-00
6192	7420/149	C	823	1424	19	2,46	1/1620	0,03	534-00
6192	12725/12 5	C	309	1423	53	2,46	127129/20736 0	79,93	534-00
6192	12725/12 5	C	309	1423	53	2,46	1/96	1,36	534-00
6192	12725/12 5	C	309	1423	53	2,46	1/108	1,21	534-00
6192	12725/12 5	C	309	1423	53	2,46	2/1620	0,16	534-00
8238	7064/35	C	372	1769	188	2,46	1/48	9,64	623-00,532-00
								3965,70	

Názov objektu:

536-00 - Preložka vodovodu DN 150 km 31,170 – 31,942

670-00 - Preložka diaľkového kábla Žilina – Čadca na ceste I/11

623-00 - Preložka 22 kV I.č. 114 v križovatke Krásno nad Kysucou

532-00 - Preložka vodovodu DN 150 km 30,805 - 31,170

533-00 - Preložka vodovodu DN 100 (Krásno nad Kysucou) km 31,130 – 31,170

676-00 - Preložka MTS v križovatke Krásno n/K a pozdĺž cesty I/11

534-00 - Preložka vodovodu DN 600 km 31,282 – 31,459

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za dočasný záber do 1 roka spolu činí: 3304,75 EUR bez DPH

(slovom: tritisícristoštyri 75/100)

- 3.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber na obdobie 3 rokov za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Dočasný záber na obdobie 3 rokov

LV	Parcela číslo	Re g. KN	Výmera v m ²	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Nájomné v €/m ² /rok	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v €/po-diel/rok	Objekt č.
6359	7064/21	C	47	132	30	2,46	1/1	73,80	713-00
6359	7064/21	C	47	599	17	2,46	1/1	41,82	102-00
6359	7064/22	C	29	134	23	2,46	1/1	56,58	713-00
6362	7064/12	C	517	124	35	2,46	1/1	86,10	713-00
6362	7064/24	C	83	133	3	2,46	1/1	7,38	713-00
6361	7064/13	C	480	113	23	2,46	1/1	56,58	102-00
6361	7064/13	C	480	145	69	2,46	1/1	169,74	713-00
6361	7064/13	C	480	250	16	2,46	1/1	39,36	641-00
6361	7064/13	C	480	314	7	2,46	1/1	17,22	644-00
6361	7064/13	C	480	319	9	2,46	1/1	22,14	638-00
6361	7064/13	C	480	600	9	2,46	1/1	22,14	102-00
6361	7064/23	C	45	136	17	2,46	1/1	41,82	713-00
6355	7064/15	C	249	109	68	2,46	1/1	167,28	102-00
6355	7064/15	C	249	127	33	2,46	1/1	81,18	713-00
6355	7064/15	C	249	316	7	2,46	1/1	17,22	638-00
6355	7064/15	C	249	317	23	2,46	1/1	56,58	638-00
6227	7064/60	C	46	119	5	2,46	1/1	12,30	102-00

6227	7064/60	C	46	140	34	2,46	1/1	83,64	713-00
6270	7064/64	C	4	318	1	2,46	3/6	1,23	638-00
6361	7064/66	C	14	130	4	2,46	1/1	9,84	713-00
6361	7064/66	C	14	598	1	2,46	1/1	2,46	102-00
6359	7343/3	C	239	143	47	2,46	1/1	115,62	713-00
7633	7344/4	C	511	139	44	2,46	439/640	74,25	713-00
7633	7344/4	C	511	139	44	2,46	21/640	3,55	713-00
7633	7344/4	C	511	139	44	2,46	1/96	1,13	713-00
7663	7372/1	E	29	157	4	2,46	3/6	4,92	113-00
7663	7372/2	E	3	158	1	2,46	3/6	1,23	113-00
8238	7064/35	C	372	114	140	2,46	1/48	7,18	102-00
8238	7064/35	C	372	121	42	2,46	1/48	2,15	713-00
8238	7064/35	C	372	805	2	2,46	1/48	0,10	623-00
								1276,54	

Názov objektu:

713-00 - Preložka STL plynovodu v km 31,200 D3

102-00 - Križovatka Krásno nad Kysucou

641-00 - Prípojka 0.4 kV pre VO v Krásne nad Kysucou

644-00 - Preložka VO v Krásne nad Kysucou

638-00 - Preložka 0.4 kV vedení, km 31.240 D3

113-00 - Preložka cesty I/11 v km 30,600 - 32,500 D3

623-00 - Preložka 22 kV l.č. 114 v križovatke Krásno nad Kysucou

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za dočasný záber na obdobie 3 rokov spolu činí 3191,35 EUR bez DPH

(slovom: tritisícstodevät'desiatjeden 35/100)

3.1.3 Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a za dočasný záber na obdobie 3 rokov:

3304,75 + 3191,35 = 6 496,10 EUR bez DPH

Slovom: šesťtisícštyristodevät'desiatšesť 10/100 EUR.

3.2 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 stavbou.

3.3. 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 do-

padom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 4.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.1 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.
- 4.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska. Odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 4.4 Predpokladaný termín začatia stavebných prác je **september 2025**. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný začiatok stavebných prác a s tým súvisiaci začiatok plynutia doby nájmu nájomca oznámi na svojom webovom sídle: <https://ndsas.sk/d3-kysucke-nove-mesto-oscadnica>.
- 4.5 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu stavby. Nájomca oznámi prenajímateľovi predĺženie doby nájmu v oznámení zaslanom prenajímateľovi, a to s uvedením času, o ktorý sa doba nájmu predlžuje spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítaného v súlade s článkom III. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajímateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dojednanú medzi zmluvnými stranami.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku III. ods. 3.1.1 a ods. 3.1.2 tejto zmluvy uhradí Nájomca na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa nájomcom oznámeného skutočného začiatku stavebných prác a s tým súvisiaceho začiatku plynutia doby nájmu na svojom webovom sídle. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku IV. ods. 4.5 tejto zmluvy uhradí nájomca na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa nájomcom doporučeného zaslaného oznámenia o predĺžení doby nájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy,
 - 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:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - 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, ak v dôsledku skutočnej realizácie stavby, sa stavba nebude realizovať na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy, táto zmluva zanikne odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán 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 doporučným 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, keď bolo jej prevzatie odmietnuté.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel a, to pre realizáciu stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku III. 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.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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 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.
- 7.5 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. 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 pozemkom, 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 pozemkom prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.7 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že pred podpísaním tejto zmluvy neuzavrel a po 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.
- 7.8 V prípade ak prenajímateľ pred podpísaním tejto zmluvy alebo po podpísaní tejto zmluvy uzavrel inú kúpnu alebo darovaciu zmluvu a podal návrh na vklad vlastníckeho práva, pričom mu bolo zo strany nájomcu už uhradené nájomné, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvótnu časť nájomného, a to za obdobie odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech tretej osoby do konca doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy, na účet nájomcu uvedený v záhlaví

zmluvy resp. na základe výzvy nájomcu, v lehote do 15 dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy prenajímateľovi.

- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bola v období roku 2013 uzavretá nájomná zmluva na predmet nájmu pre predmetnú stavbu s prenajímateľom alebo jeho právnym predchodcom, táto sa účinnosťou tejto zmluvy ruší. Dôvodom zrušenia uvedenej nájomnej zmluvy je skutočnosť, že príprava stavby bola zastavená, súčasne prišlo k zmene rozsahu záberu, vyhotoveniu nového geometrického plánu pre dočasný záber a záber do jedného roka, k zmene všeobecnej hodnoty nájmu a vyhotoveniu nového znaleckého posudku, ktorým je stanovená aktuálna všeobecná hodnota nájmu. A preto nie je možné od zmluvných strán požadovať plnenie podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v roku 2013.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia o vecnom bremene

- 8.1 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 verejnom 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.
- 8.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe diaľnice realizované iné vedenie, resp. iná vyvolaná úprava ako tá, ktorá je uvedená v odseku 8.1 tejto zmluvy, pri ktorej nevzniká vecné bremeno zo zákona, zaväzujú sa po zrealizovaní na pozemkoch dotknutých týmito vedením, resp. inou vyvolanou úpravou, zriadiť zmluvné vecné bremeno, a to uzavretím zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie zmluvy nájomcom. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s realizáciou takéhoto stavebného objektu. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena bude prenajímateľovi doručený po doručení porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku nájomcovi, ktorým bude určená všeobecná hodnota vecného bremena. Náklady spojené s realizáciou a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.

Článok IX.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.6 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 Centrálnej registrácii zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 9.7 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.

- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.9 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 uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V, dňa: **- 3. JÚN 2025**

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa: **30. APR. 2025**

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení:

ENZA real, s.r.o.
~~Vladimír Škrípek~~
Konateľ

Vojtech Moskaľ

JUDr. Jana Čevelová
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2024/0143 zo dňa 06.08.2024

Národná diaľničná spoločnosť