

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-312/2021/Višňové/188/SI
(súčasť stavby D1/1856)

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

Prenajímateľ: **Juraj Bitušiak**
dátum narodenia:
trvale bytom: č. 117, 013 23 Višňové

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

a

Nájomca: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.,**
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Sídlo: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Právna forma: Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva
Oprávnení konať v mene spoločnosti: Ing. Ladislav Ladičkovský – vedúci odboru majetkovej prípravy
Ing. Viera Sobolová – vedúca investičného odboru Banská Bystrica
obaja na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:PP/2020/0147 zo
dňa 23.12.2020
IČO: 35 919 001
DIC: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT(BIC):

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

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len ako „zmluva“).

Článok I.
Vlastnícke právo

1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Višňové**, obec Višňové, okres Žilina, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom takto:

LV č.	KN parc. č.	register KN	výmera v m ² v LV	druh pozemku	por. č. v časti "B" LV	vlastnícky podiel
		E	4335	orná p.	3	1/4

Článok II. Účel a predmet nájmu

- 2.1 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Lietavská Lúčka -Višňové, na ktorú bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby Č.j.: 2007/C-7142/MsÚ/Pš, zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.12.2007, Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácii SR bolo vydané stavebné povolenie č. 117893/2008/SCDPK-1909 zo dňa 20.1.2009. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR povolilo zmenu stavby pred dokončením, s termínom dokončenia stavby do 12/2022 pod č. 21170/2018/SCDPK-63495 zo dňa 14.8.2018., na základe ktorých je realizácia objektov uvedenej stavby vo verejnom záujme.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelené z nehnuteľnosti citovanej v článku I. bod 1.1 tejto zmlúvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 5/2015 (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) nasledovne:

LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 2014 dni
		4335	214	1019	0,82	1/4	254,75	208,90	1 152,64
		4335	432	33	0,82	1/4	8,25	6,76	37,33
Spolu									1 189,97

- 2.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe nasledovných definovaných objektov:

Dočasný záber

KN-E parc. č.	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo objektu	názov objektu	doba nájmu / predpokladaný začiatok stavebných prác na pozemku
	214	1019	228-00	Oporný múr vľavo, km 3,947-4,136	27.6.2018-31.12.2023
	432	33	204-00	Most na D1 nad údolím v km 4,313	27.6.2018-31.12.2023

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú, a to na dobu uvedenú v čl. II. ods. 2.3. tejto zmlúvy.

- 3.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.3 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 pozemok v rozpore so zmluvou.
- 3.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
- 3.5 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok IV. Výška náhrady

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. 152/2015 zo dňa 2.11.2015 vo výške 0,82 eur/m²/rok vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Marianom Mrázikom, ev.č. znalca 912 440 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 4.1 tohto článku a výmery časti pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel a času, na ktorý sú časti pozemkov prenechané do odplatného užívania, čo predstavuje spolu sumu 1 189,97 EUR. Spolu výška náhrady je **1 189,97 EUR**, slovom: **Jedentisícstoosemdesiatdeväť eur deväťdesiatšesť centov**.
- 4.3. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti obojstranne podpísanej zmluvy, a to prostredníctvom poštovej poukážky na adresu a meno prenajímateľa, prípadne bankovým prevodom na účet prenajímateľa.

Článok V. Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže dať predmetné pozemky uvedené čl. II. tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas podpisom na tejto zmluve.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 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.
- 6.2 Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. v Bratislave, alebo v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s dorúčením 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, nie sú zaťažené osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb okrem vecných bremien súvisiacich s výstavbou diaľnice v úseku D1 Lietavská Lúčka - Višňové, zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 7.2 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.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.4 Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní. Súčasne dňom pripísania finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu majú účastníci dohody všetky práva a povinnosti vyplývajúce z užívania pozemkov vysporiadané.
- 7.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 7.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v odseku 7.4. a 7.5. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.

7.8 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 svojim podpisom.

V ŠILNE, dňa: 14. 7. 2021 v Bratislave, dňa: 24-06-2021

Prenajímateľ:

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

.....
Juraj Bitušiak

.....
Ing. Ladislav Ladičkovský
vedúci odboru majetkovej prípravy
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2020/0147

.....
Ing. Viera Sobolová
vedúca investičného odboru Banská Bystrica
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2020/0147