

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-041/2014/Blatná na Ostrove/1324/DPP
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Blatná na Ostrove

Sídlo: Blatná na Ostrove č. 203, 930 32 Blatná na Ostrove
Zastúpená: Mgr. Terézia Földváryová - starostka
IČO: 00305308
DIČ: 2021151748
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK8802000000000017327122
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Milan Rác – člen predstavenstva
Zastupuje: Ing. Monika Nekolová – na základe plnomocenstva reg. Zn. NDS: 135/3590/1700A/2009 zo dňa 30.01.2009
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX

(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 Blatná na Ostrove, obec Blatná na Ostrove, okres Dunajská Streda, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Dunajská Streda nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
261	44	C	1/1	1408	zastavaná plocha
261	93/2	C	1/1	3384	zastavaná plocha

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **Rýchlostná cesta R7 Dunajská Lužná – Holice** (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Obvodným úradom Trnava Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ObU-TT-OVBP2-2013/00402/VE zo dňa 02.09.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.10.2013 a Okresným úradom Trnava Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ObU-TT-OVBP2-2013/00402/Ve-1 zo dňa 05.11.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2013.
- 1.3. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej aj ako „**situácia k DZ**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava nasledovne:

1.3.1. Dočasný záber

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² / 1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
261	44	214	6	1/1	2,52	15,12	124
261	93/2	215	77	1/1	2,52	194,04	124

Spolu náhrada na rok: 209,16 €

(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:

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
261	44	214	124 Preložka cesty III/06316 v km 13,154 R7
261	93/2	215	124 Preložka cesty III/06316 v km 13,154 R7

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. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že postupne do 3 rokov po vstupe na pozemky, najneskoršie do kolaudácie stavby uzatvoria Dodatok k nájomnej zmluve na dočasný záber stavby na predmet nájmu ako je uvedený v článku II. tejto zmluvy na spresnenie podmienok zmluvy (napr. bod 4.1, 4.2, 4.3. zmluvy). Vyhotovenie Dodatku k nájomnej zmluve zabezpečí nájomca a prenajímateľ sa zaväzuje tento podpísať do 15 dní od obdržania jeho návrhu.
- 3.3. 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.
- 3.4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 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 sa uzatvára na dobu určitú, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve.
- 4.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve, alebo aj skôr,

uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.

V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.

- 4.3. 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 29/2014 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava zo dňa 19.02.2014 ako ročné nájomné. Definitívne nájomné bude dohodnuté v Dodatku k tejto zmluve v súlade so skutočnou dobou záberu pozemkov.
- 4.4. Nájomca vyplatí prenajímateľovi za nájom pozemkov nájomné za skutočnú dobu užívania pozemku, zaokrúhlenú na celé mesiace, ktoré bude vypočítané z ročného nájomného.
- 4.5. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.6. 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.

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
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.
- 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 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 v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve a spoločnosť zabezpečujúcu majetkoprávne usporiadanie DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 6.2. 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 deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.

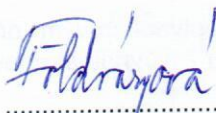
- 6.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.10. 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 svojim podpisom.
- 6.11. Táto nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa.....^{2.6.2014}, číslo uznesenia.^{11.10.2014}

V Blatnej na Ostrove dňa 3.9.2014.

Prenajímateľ:
Obec Blatná na Ostrove
v zastúpení

V Bratislave, dňa 15.05.2014

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
na základe splnomocnenia



Mgr. Terezia Földvályová
starostka obce



Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Mlynské Nivy 45
821 09 BRATISLAVA
- 69 -

.....
Ing. Monika Nekolová