

Nájomná zmluva

(ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena)

č. NDS 30201/NZ+VB-003/2016/Bitarová/0166/DPP/101-00.02
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 v spojení s § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Bitarová

Sídlo: Bitarová č. 94, 010 04 Žilina 4
Zastúpená: Zdenko Klimík - starosta
IČO: 00648957
DIČ: 2020689363
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK49 5600 0000 0003 0380 0005
SWIFT: KOMASK2X
(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 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. Juraj Valent – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda 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.

- 2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bitarová, obec Bitarová, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
3	1	403	E	1/1	300 139	Trvalý trávny porast

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2007/C-11078/HI zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2007.
- 1.3. Pre účel realizácie predmetnej stavby, ktorá je stavbou vo verejnom záujme, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Stavebný objekt: **101-00.02** Zemné teleso v km 25,160 – 31,625 (zmena D) – zaistenie zárezu v km 30,050 – 30,475 Diaľnice D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka

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 záber do jedného roka (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava 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 12 mes. za záber a podiel	Objekt č.
3	1	403	1	325	1/1	325	0,89	289,25	101-00.02
3	1	403	2	2 542	1/1	2 542	0,89	2 262,38	101-00.02
3	1	403	3	1 128	1/1	1 128	0,89	1 003,92	101-00.02
					Spolu:	3 995		3 555,55	

Celková výmera predmetu nájmu je 3 995 m².

Spolu náhrada za celú dobu nájmu podľa ZP: 3 555,55 €

(ďalej spoločne aj ako „predmetné pozemky“).

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov 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
3	1	403	1	101-00.02 Diaľnica D1, Zaistenie zárezu v km 30,050 – 30,475
3	1	403	2	101-00.02 Diaľnica D1, Zaistenie zárezu v km 30,050 – 30,475
3	1	403	3	101-00.02 Diaľnica D1, Zaistenie zárezu v km 30,050 – 30,475

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 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. bod 2.1.1 sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka na preložke resp. výstavbe inžinierskej/jých sietí/í, začína plynúť v termíne od 01.01.2017
- 4.2. Skutočná doba nájmu dočasného záberu do 1 roka bude ohraničená momentom začatia prác na uložení sietí na príslušnom stavebnom objekte po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. V bod 4.1..
- 4.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku V. zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku IV. bode 4.1., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v bode 4.1. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 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 155/2016 vypracovaným znalcom

UEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26 zo dňa 06.09.2016 ako ročné nájomné.

- 4.6. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 4.4. tohto článku **vo výške 0,89 €/m²/rok.**
- 4.7. Úhrada nájomného sa uskutoční do 60 dní po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami poukázaním bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, prípadne poukázaním na adresu prenajímateľa.
- 4.8. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.9. **Združenie Ovčiarско preberá na seba záväzok z nájomnej zmluvy.** V mene nájomcu poukáže dohodnutú náhradu za nájom záberu do 1 roka prenajímateľovi spoločnosť Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava, IČO: 31 333 320, vedúci člen „Združenia Ovčiarско“ na základe Zmluvy o združení zo dňa 27.03.2013. **Spoločnosť Doprastav, a.s. súhlasí so zaplatením zmluvnej ceny za nájom.**
- 4.10. 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.

Článok V.

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.5. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Článok VI.

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr 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 po realizačného 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. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, a to prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.
- 6.4. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené budú dohodnuté v zmluve o vecnom bremene, resp. sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

- 7.1. 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.

- 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 prenájomca 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 prenájomca 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 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 prenájomca 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 prenájomca 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 6.7. 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 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenájomcu.
- 7.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom 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 nevyhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 7.11. Táto Nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Bitarova na

jeho zasadnutí dňa 14. DEC. 2016, číslo uznesenia 130

V BITAROVEJ dňa 12. 12. 2016

V Bratislave, dňa 08.12.2016

Prenajímateľ:
Obec Bitarová
v zastúpení



Zdenko Klimík
starosta obce

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

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 54 -

Ing. Monika Nekolová

Združenie Ovčiarso súhlasí so záväzkom z Nájomnej zmluvy a súhlasí so zaplatením zmluvnej ceny v mene nájomcu na účet prenájomcu.

Dopravný, a. s.
GENERÁLNE RIADITEĽSTVO
Združenie „OVČIARSKO“
stavba: D1 Hrič. Podhradie – Liet. Lúčka
Drieňová 27, 826 56 Bratislava

oprávnený konať v mene Združenia Ovčiarso