

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-107/2013/Ďurďošík/029/Geoplán

(ďalej aj ako „zmluva“)

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

1. **OBEC ĎURĎOŠÍK**
Sídlo: Ďurďošík 044 45, SR
IČO: 00324124
Štatutárny orgán: Iveta Hadašová, starosta obce
DIČ: 2021235931
Bankové spojenie: VÚB, a.s
Číslo účtu: 18226542/0200

ako „prenajímateľ“ na strane jednej

a

2. **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: **Ing. Milan Gajdoš**
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová
- podpredsedníčka predstavenstva
Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv na základe plnomocenstva :
JUDr. Alena Gombárová - na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:
66/17655/10701/2013 zo dňa 14.5.2013
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
číslo účtu: 6624859013/1111
Právna forma: Akciová spoločnosť,
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I. oddiel Sa, vložka 3518/B

ako „nájomca“ na strane druhej

prenajímateľ a nájomca, ďalej aj ako „zmluvné strany“

Článok I.

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností-pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ďurďošík, obec Ďurďošík, okres Košice-okolie, zapísaných na Správe katastra Košice-okolie nasledovne :

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
398	112/34	E	1	1/1	1096	vodná plocha

- 1.2 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice **D1 Budimír-Bidovce** (ďalej aj ako **”predmetná stavba”**), na ktorú bolo vydané Obcou Bidovce Rozhodnutie o umiestnení stavby č.45/2008-Bi zo dňa 30.6.2008 s právoplatnosťou od 11.8.2008 a Rozhodnutie č. 332/2011-Bi zo dňa 9.9.2011 s právoplatnosťou od 26.10.2011, ktorým sa predlžuje platnosť Rozhodnutia č.45/2008-Bi.
- 1.3 Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby diaľnice 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 zameraný Geometrickým plánom 36587656-93/2010 zo dňa 29.09.2010(ďalej aj ako **„geometrický plán”**) vypracovaným spoločnosťou LUPO-GEO spol. s r.o., Trebišov nasledovne:

2.1.1. dočasný záber

GP č.	LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	nájomné v € za 1 m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
93/2010	398	112/34	54	363	1/1	0,901	327,06	100-00

Spolu náhrada za rok: 327,06 €

ďalej spoločne aj ako **”predmetné pozemky”**

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavebných objektov definovaných v dokumentácii pre stavebné povolenie za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na dotknuté pozemky.

Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených geometrickým plánom 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. 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. 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 odborným stanoviskom vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Zahradníkom zo dňa 02.04.2013, vo výške 0,901 € za 1m² pozemku, ako ročné nájomné. Predpokladané nájomné za 1 rok nájmu spolu za všetky pozemky a spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je: **327,06 €**
Definitívne nájomné bude dohodnuté v Dodatku k tejto zmluve na základe aktuálneho znaleckého posudku platného v čase nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 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.

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 predávajúci 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 kupujúcim uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech kupujúceho, na základe na to udelenej plnej moci.
- 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 budúcim 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 nájomnej zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní. Táto zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom obce Ďurďošík.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.
- 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.

V, dňa:

V Bratislave , dňa:

Prenajíateľ:

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

v zast. :

.....
**podpis prenájomateľa:
OBEC ĎURDOŠÍK**

.....
**pečiatka a podpis nájomcu:
JUDr. Alena Gombárová
na základe plnomocenstva**

Podpis a pečiatka overujúceho orgánu: