

Zmluva o nájme

č. 30201/NZ-005/2014/Dravce/0133/Geoplán

uzatvorená podľa §51 a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

OBEC-DRAVCE

IČO: 00329045
sídlo: Dravce 27, 053 14 Dravce
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Elena Bašistová – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: 3401097003/5600
IBAN: SK55 5600 0000 0034 0109 7003
SWIFT (BIC): KOMASK2X

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo: Mlynské Nivy 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
I Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA - popdpredseda predstavenstva
Zastupuje: Ing. Monika Nekolová, určená na základe plnomocenstva č.135/3590/1700A/2009 zo dňa 30.01.2009
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6624859013/1111
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT (BIC): UNCRSKBX

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Vlastnícke právo

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností-pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dravce, obec Dravce, okres Levoča, zapísané Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom

číslo LV	por. číslo pod „B“ na LV	register KN	parcelné číslo	vlastnícky podiel	výmera v m ²	druh pozemku
1	1	C	1682/1	1/1	20729	trvalý trávny porast
1	1	C	2270/1	1/1	128	zastavané plochy a nádvoría
1	1	C	2271/1	1/1	1066	zastavané plochy a nádvoría
1	1	C	2271/2	1/1	977	zastavané plochy a nádvoría
1	1	C	2271/3	1/1	313	zastavané plochy a nádvoría
1	1	C	2272/1	1/1	423	zastavané plochy a nádvoría
462	1	E	1269	1/1	1222	ostatná plocha
462	1	E	719	1/1	270	trvalý trávny porast
462	1	E	720	1/1	696	trvalý trávny porast
462	1	E	721	1/1	353	trvalý trávny porast

- 1.2 Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Jánovce-Jablonov**, (ďalej len ako "predmetná stavba")
- 1.3 Na predmetnú stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby **D1 Jánovce-Jablonov** vydané mestom Levoča pod č. SÚ 524/2004/Pt zo dňa 06.09.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.10.2004 a rozhodnutia č. SÚ 2591/13753/07/Pt zo dňa 12.11.2007, že realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľnosti citovaných v článku I. ods 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný geometrickým plánom 36315583-114-07r zo dňa 03.07.2007 vypracovaným fi. GEO3 Trenčín s.r.o. autorizačne overeným dňa Ing. Dušanom Bloudekom (ďalej len ako „geometrický plán“) nasledovne:

Záber do jedného roka

GP č. :36315583-114-07r

číslo parcely	diel v GP	výmera dielu v m ²	vlastnícky podiel	nájomné v € za 1 m ² /1. rok	spolu náhrada za záber a podiel v €	objekt č.
1682/1	81	254	1/1	0.3730	94.742	052-00
1682/1	92	284	1/1	0.3730	105.932	101-00
2270/1	22	20	1/1	0.4150	8.300	101-00
2271/1	82	1	1/1	0.3730	0.373	052-00
2271/1	93	72	1/1	0.3730	26.856	101-00
2271/2	3	155	1/1	0.3730	57.815	051-00
2271/2	4	295	1/1	0.4150	122.425	051-00
2271/3	1	48	1/1	0.3730	17.904	101-00
2271/3	2	91	1/1	0.3730	33.943	101-00
2272/1	91	7	1/1	0.3730	2.611	101-00
1269	51	23	1/1	0.4150	9.545	101-00
1269	52	47	1/1	0.4150	19.505	101-00
1269	66	66	1/1	0.4150	27.390	101-00
1269	80	3	1/1	0.4150	1.245	011-00
719	90	81	1/1	0.3730	30.213	052-00
719	114	182	1/1	0.3730	67.886	101-00
720	89	340	1/1	0.3730	126.820	052-00
721	88	1	1/1	0.3730	0.373	052-00

Spolu:

753.878

ďalej spoločne ako "predmetné pozemky"

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

$\text{záber v m}^2 \times \text{nájomné v € / m}^2 \text{ / rok} \times \text{vlastnícky podiel} = \text{nájomné v € / rok}$

2.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe nasledovných objektov:

36315583-114-07r

č. parcely	diel v GP	číslo a názov objektu
1682/1	81	052-00 - Úpravy meliorácií v km 3,600-4,100 D1
1682/1	92	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
2270/1	22	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
2271/1	82	052-00 - Úpravy meliorácií v km 3,600-4,100 D1
2271/1	93	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
2271/2	3	051-00 - Úprava meliorácií v km 2,600-3,300 D1
2271/2	4	051-00 - Úprava meliorácií v km 2,600-3,300 D1
2271/3	1	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
2271/3	2	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
2272/1	91	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
1269	51	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
1269	52	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
1269	66	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
1269	80	011-00 - Demolácia poľného hnojiska v km 2,500
719	90	052-00 - Úpravy meliorácií v km 3,600-4,100 D1
719	114	101-00 - Diaľnica D1 Jánovce-Jablonov
720	89	052-00 - Úpravy meliorácií v km 3,600-4,100 D1
721	88	052-00 - Úpravy meliorácií v km 3,600-4,100 D1

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začína plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku nasledovne:
Pre ročný záber: **od 1.6.2011 do 31.5.2012**
- 3.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) 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. ods. 2.1. v časti Záber do jedného roka** je stanovená Znaleckým posudkom č. 4/2012 vyhotoveným Ing. Petrom Repčákom, znalcom z odboru „stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností“, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Celková dohodnutá výška náhrady za ročný záber pozemkov, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami činí:

za obdobie od 1.6.2011 do 31.5.2012 - **753.88 €**

slovom : sedemstopäťdesiattri eur a osemdesiatosem centov

- 4.2. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia obojstranne podpísanej zmluvy do podateľne nájomcu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Ak faktúra nebude obsahovať údaje v zmysle platných a účinných všeobecne záväzných predpisov, alebo ak bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla nájomcu.

Článok V. Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2. Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.2. Na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v Dravciach uznesením č.zo dňaboli schválený nájom pozemkov podľa článku II. tejto zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pre uvedenú stavbu. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – pozemky, ktoré Obec Dravce dáva do odplatného užívania nájomcovi v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Súčasťou tejto zmluvy o nájme je výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. 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.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.3. Zmluva o nájme 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. ods. 7.4. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 7.7. 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.

- 7.8. 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 *Dravciach*, dňa: *30-09-2014*

V Bratislave, dňa: *27 AUG 2014*

Prenajímateľ:
Obec Dravce v zast:

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

„signed“

„signed“

Ing. Elena Bašistová
starosta obce

pečiatka a podpis nájomcu:
Ing. Monika Nekolová
na základe plnomocenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.