

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-346/2016/Jarovce/1175/2583

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava - Jarovce

Sídlo: Palmová č. 1, 851 10 Bratislava

IČO:

DIČ:

Zastúpené: Ing, Pavel Škodler – starosta

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

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo:

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán:

Ing. Juraj Valent - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Vladimír Drienovský - podpredseda predstavenstva

Osoba oprávnená

uzavrieť zmluvu:

Ing. Matúš Urban – na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2015/0067
zo dňa 30.01.2015

Právna forma:

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B

IČO:

35 919 001

DIČ:

2021937775

IČ DPH:

SK2021937775

Bankové spojenie:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

IBAN:

SK30 1111 0000 0066 2485 9013

SWIFT kód:

UNCRSKBX

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

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu nehnuteľnosti a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58427/KAZ zo dňa 29.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2015. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jarovce, obec BA - m. č. Jarovce, okres Bratislava V, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1215/2	E	11070	1	1/1	Orná pôda
1	1386	E	6432	1	1/1	Orná pôda
1	1387	E	1662	1	1/1	Orná pôda
1	1669	E	2690	1	1/1	Orná pôda
1237	1726	E	233	1	1/1	Orná pôda

(ďalej aj ako pozemky).

Časť A: Nájomná zmluva

**Článok III.
Predmet nájomnej zmluvy**

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice **D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever**.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava zo dňa 18.3.2014.

**Článok IV.
Cena nájmu**

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľností - pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 56/2015 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracoval ÚEOS – Komercia, a.s. znalecká organizácia z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 900198 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
1	1215/2	E	1/1	1397	6	6,0000	4,873	29,2380	502-00
1	1386	E	1/1	724	84	84,0000	4,873	409,3320	611-00
1	1387	E	1/1	788	22	22,0000	4,873	107,2060	521-00 520-00
1	1387	E	1/1	1340	677	677,0000	4,873	3 299,0210	757-00 758-00 759-00 601-00

									612-00
1	1387	E	1/1	1341	30	30,0000	4,873	146,1900	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00
1	1387	E	1/1	1360	10	10,0000	4,873	48,7300	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00
1	1669	E	1/1	912	295	295,0000	4,873	1 437,5350	043-00
1	1669	E	1/1	954	1186	1 186,0000	4,873	5 779,3780	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00
1	1669	E	1/1	955	108	108,0000	4,873	526,2840	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00
1	1669	E	1/1	963	46	46,0000	4,873	224,1580	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00
1	1669	E	1/1	970	755	755,0000	4,873	3 679,1150	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00
1237	1726	E	1/1	915	110	110,0000	4,873	536,0300	757-00 758-00 759-00 601-00 612-00

Názov objektov:

503-00 Preložka výtlačnej kanalizácie DN 600 v km 1,430 D4
504-00 Preložka výtlačnej kanalizácie DN 200 v km 1,430 D4
520-00 Preložka vodovodu ROL-1 DN 1400 v km 2,325 D4
521-00 Preložka vodovodu ROL-2 DN 1400 v km 2,325 D4
757-00 Preložka optického kábla a zariadení SITEL v km 2,436 D4
758-00 Preložka MOK kábla SLOVAK TELEKOM v km 2,436 D4
759-00 Preložka DK kábla SLOVAK TELEKOM v km 2,436 D4
601-00 Preložka vzdušného vedenia VVN 110 kV 1.č 8898 v km 2,440 D4
043-00 Rekultivácia opusteného úseku cesty I/2 v križovatke „Rusovce“
611-00 Preložka vzdušného vedenia VVN 22 kV 1.č 161 v km 1,700 D4
612-00 Preložka vzdušného vedenia VM 22 kV 1.č 144 v km 2,400 D4
502-00 Preložka výtlačnej kanalizácie diaľnice DN 600 v km 0,000 - 0,750 D4
611-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 16 222,22 €.

4.1.2 Dočasný záber na obdobie 3 rokov

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
1	1215/2	E	1/1	448	119	119,0000	4,873	579,8870	502-00
1	1215/2	E	1/1	465	1	1,0000	4,873	4,8730	101-01
1	1215/2	E	1/1	618	163	163,0000	4,873	794,2990	102-00
1	1386	E	1/1	294	285	285,0000	4,873	1 388,8050	101-01
1	1387	E	1/1	223	102	102,0000	4,873	497,0460	103-00
1	1669	E	1/1	320	103	103,0000	4,873	501,9190	043-00

Názov objektov:

043-00 Rekultivácia opusteného úseku cesty I/2 v križovatke „Rusovce“
101-01 Diaľnica D4, úsek km 0,000 – 6,500
102-00 Križovatka „Jarovce“
103-00 Križovatka „Rusovce“
502-00 Preložka výtlačnej kanalizácie diaľnice DN 600 v km 0,000 - 0,750 D4

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 3 766,83 €

Nájomné za 3 roky spolu činí: 11 300,49 €

Nájomné spolu (bod 4.1.1 + bod 4.1.2): 27 522,71 €

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

**Článok V.
Platobné podmienky**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné poukázať prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa oznámenia nájomcu o zriadení staveniska v zmysle ods. 6.2 a 6.3. článku VI. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia do sídla nájomcu.

**Článok VI.
Doba nájmu**

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.
- 6.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.2 začína plynúť odo dňa,

ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle článku VII. ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 8.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 8.2 tohto článku zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. ods. 6.3., 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 článku VI., ods. 6.3. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného ods. 8.9. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Článok IX. Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 9.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.8 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom

rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.

9.9. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

9.10. 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.

V Bratislave, dňa 19.9.2016

V Bratislave, dňa ~~23~~ **23** SEP. 2016

Za prenajímateľa:



Mestská časť Jarovce

Za nájomcu:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení:

Ing. Matúš Urban
na základe plnej moci

