

# Nájomná zmluva

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

č. NDS 30201/NZ+VB-001/2016/Turie/1856/DPP/052-00

(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 Turie

Sídlo: Hlavná 214, 013 12 Turie  
Zastúpená: Miroslav Chovanec - starosta  
IČO: 00648060  
DIČ: 2020638950  
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**  
Bankové spojenie: VUB, a.s., Žilina  
IBAN: SK620200000000019227432  
SWIFT: SUBASKBX

(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: Róbert Auxt - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA – 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,

### Platiteľ v mene nájomcu:

#### **SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka**

Sídlo: Prievozská 4/B, 821 09 Bratislava, Slovenská Republika  
Právna forma: Podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka zahraničnej osoby) Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Po, vložka 2517/B  
Zastúpený: Giampaolo Mancini – vedúci organizačnej zložky  
Alessandro Citterio – na základe plnomocenstva zo dňa 17.12.2015, vo vzťahu k projektu „Diaľnica D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná Skala“  
IČO: 47 863 617  
DIČ: 4020447112  
IČ DPH: SK4020447112  
IBAN: SK55 1111 0000 0012 7093 900  
(prenajímateľ, nájomca a platiteľ ďalej aj ako „zmluvné strany“).

## Článok I.

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turie, obec Turie, okres Žilina, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Žilina nasledovne:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1	3298	2573	C	1/1	13 952	Zastavaná plocha

1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **Diaľnica D1 Lietavská Lúčka – Višňové** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. 2007/C-7142/MsÚ/PŠ zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.12.2007 a stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR pod č. 117893/2008/SCDPK-1909 zo dňa 20.01.2009, právoplatné dňa 17.02.2009.

1.3. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

## 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 „**situácia k DZ**“) 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 <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spolu náhrada v € za 12 mes. za záber a podiel	Objekt č.
1	3298	2573	1	57	1/1	57	0,96	54,72	052-00
Spolu:						57		54,72	

**Spolu náhrada za celú dobu nájmu: 54,72 €**

(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 tieto pozemky za účelom uloženia inžinierskych sietí.

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1	3298	2573	1	052-00 Preložka meliorácii, k.ú. Turie

## 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 do 1 roka 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, resp. rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením (§ 68 stavebného zákona), 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/ých siete/í, začína plynúť v termíne od 01.10.2016.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť termín začiatku nájmu zmenený alebo doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k tejto nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. bod 4.5. tejto zmluvy.
- 4.4. 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 71/2016 vypracovaným znalcom ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava zo dňa 31.03.2016 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 4.4. tohto článku **vo výške 0,96 €/m<sup>2</sup>/rok.**
- 4.6. 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 prostredníctvom poštovej poukážky na adresu prenajímateľa.
- 4.7. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.8. Spoločnosť SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka preberá na seba záväzok z nájomnej zmluvy a v mene nájomcu poukáže dohodnutú náhradu za nájom záberu do 1 roka prenajímateľovi. Spoločnosť SALINI IMPREGIO S.p.A., organizačná zložka súhlasí so zaplatením zmluvnej ceny.
- 4.9. 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.

#### Národná diaľničná spoločnosť, a.s. 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.
  - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté
- 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.

zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt uvedený v bode 2.1.1. zmluvy (inžinierske siete) uzavrujú 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.

## 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 ako aj pre spoločnosť SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka a spoločnosť zabezpečujúcu majetkovoprávne 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 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 deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ 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 prenajímateľ 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. Ak je v tejto zmluve uvedený termín „právoplatné stavebné povolenie“, rozumie sa tým prípadne aj právoplatné stavebné povolenie v znení rozhodnutia stavebného úradu o zmene stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 stavebného zákona.
- 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 prenajímateľ 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 piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre platiteľa v mene nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.

7.10. 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.

7.11. Táto nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa....., číslo uznesenia.....

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:  
**Obec Turie**  
v zastúpení

V Bratislave, dňa .....

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

.....  
**Miroslav Chovanec**  
starosta obce

.....  
**Ing. Monika Nekolová**

Spoločnosť SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka súhlasí so záväzkom z Nájomnej zmluvy a súhlasí so zaplatením zmluvnej ceny v mene nájomcu na účet prenajímateľa.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....  
**Alessandro Citterio**  
oprávnený konateľ v mene  
spol. SALINI IMPREGILO S.p.A.  
organizačná zložka