

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-047/2017/Turie/188/SI

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

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Turie**
Zastúpená: Miroslav Chovanec - starosta
Sídlo: Hlavná 214, 013 12 Turie
IČO: 00648060
DIČ: 2020638950
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu Iban: SK62 0200 0000 0000 1922 7432
Právna forma: Samostatný a územný samosprávny a správny celok SR podľa §1 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

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

a

Nájomca:

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: Ing. Ján Ďurišin-predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv:
JUDr. Alena Gombárová - na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: 66/17655/10701/2013 zo dňa 14.05.2013
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCreditBankCzechRepublic and Slovakia, a.s.
- pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT(BIC): UNCRSKBX

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

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len ako „**zmluva**“).

Článok I.
Vlastnícke právo

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Turie**, obec Turie, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom takto:

LV č.	KN parc. č.	register KN	výmera v m ² v LV	druh pozemku	por. č. v časti "B" LV	vlastnícky podiel
3298	2065	C	2910	ost. pl.	1	1/1
3298	2072	C	2578	ost. pl.	1	1/1
3298	2076	C	5841	zast.pl.	1	1/1
3298	2078	C	1009	ost. pl.	1	1/1
3298	2079	C	236	orná p.	1	1/1
3298	2086	C	51	ost. pl.	1	1/1
3298	2145	C	7024	ost. pl.	1	1/1
3298	2146	C	2179	zast.pl.	1	1/1
3298	2165	C	488	vodná pl.	1	1/1
3298	2167	C	530	ost. pl.	1	1/1
2778	2178	C	444	orná p.	4	174/444
3298	2182	C	521	zast.pl.	1	1/1
3298	2573	C	13952	zast.pl.	1	1/1
3298	2574	C	1485	ost. pl.	1	1/1
3298	2585	C	7401	ost. pl.	1	1/1
3298	2589	C	107	orná p.	1	1/1
3298	2590	C	13	orná p.	1	1/1
3298	2594	C	54	ost. pl.	1	1/1
3298	2595	C	251	orná p.	1	1/1
3298	2596	C	276	ost. pl.	1	1/1
3298	2600	C	163	ost. pl.	1	1/1

Článok II. Účel a predmet nájmu

- 2.1 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Lietavská Lúčka -Višňové, na ktorú bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby Č.j.: 2007/C-7142/MsÚ/PŠ, zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.12.2007, Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácii SR bolo vydané stavebné povolenie č. 117893/2008/SCDPK-1909 zo dňa 20.1.2009., na základe ktorých je realizácia objektov uvedenej stavby vo verejnom záujme.
- 2.2 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 č. 8-202/2015 (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) nasledovne:

diel v GP	KN-C parc. č.	výmera dielu v m ²	vlastnícky podiel	výmera ponechaná do užívania pripadajúca na vlastnícky podiel v m ²	objekt č.	cena za m ² a rok (€)	nájom za rok (€)
16	2145	11	1/1	11,00	633-00	1,093	12,02
19	2146	17	1/1	17,00	633-00	1,093	18,58
141	2146	31	1/1	31,00	633-00	1,093	33,88
112	2165	75	1/1	75,00	657-00	1,093	81,98
24	2178	29	174/444	11,36	633-00	1,093	12,42
148	2182	107	1/1	107,00	633-00	1,093	116,95
154	2182	70	1/1	70,00	633-00	1,093	76,51
34	2573	8	1/1	8,00	523-00	1,093	8,74
37	2573	53	1/1	53,00	523-00	1,093	57,93
41	2573	177	1/1	177,00	523-00	1,093	193,46
44	2573	33	1/1	33,00	651-00	1,093	36,07
116	2573	7	1/1	7,00	651-00	1,093	7,65
117	2573	35	1/1	35,00	655-00	1,093	38,26
166	2573	160	1/1	160,00	655-00	1,093	174,88
168	2573	28	1/1	28,00	663-00	1,093	30,60
173	2573	6	1/1	6,00	663-00	1,093	6,56
174	2574	46	1/1	46,00	612-00	1,093	50,28
92	2589	52	1/1	52,00	657-00	1,093	56,84
93	2589	20	1/1	20,00	523-00	1,093	21,86
95	2590	11	1/1	11,00	657-00	1,093	12,02
165	2595	38	1/1	38,00	663-00	1,093	41,53
167	2595	176	1/1	176,00	655-00	1,093	192,37
39	2596	6	1/1	6,00	523-00	1,093	6,56
40	2596	19	1/1	19,00	651-00	1,093	20,77
169	2600	87	1/1	87,00	663-00	1,093	95,09
78	2065	50	1/1	50,00	901-00	1,093	54,65
100	2072	379	1/1	379,00	901-00	1,093	414,25
128	2076	213	1/1	213,00	SD2	1,093	232,81
119	2078	1009	1/1	1009,00	SD2	1,093	1 102,84
123	2079	236	1/1	236,00	SD2	1,093	257,95
122	2086	51	1/1	51,00	226-00	1,093	55,74
43	2165	9	1/1	9,00	226-00	1,093	9,84
45	2167	64	1/1	64,00	226-00	1,093	69,95
124	2573	129	1/1	129,00	902-00	1,093	141,00
129	2573	479	1/1	479,00	SD2	1,093	523,55
25	2585	298	1/1	298,00	203-00	1,093	325,71
22	2589	7	1/1	7,00	226-00	1,093	7,65
28	2594	53	1/1	53,00	203-00	1,093	57,93
116	2594	1	1/1	1,00	902-00	1,093	1,09

2.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe nasledovných definovaných objektov:

2.3.1 dočasný záber do 1 roka

KN-C parc. č.	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo objektu	názov objektu	doba nájmu / predpokladaný začiatok stavebných prác na pozemku
2145	16	11	633-00	Prípojka VN ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/26.6.2018
2146	19	17	633-00	Prípojka VN ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/26.6.2018
2146	141	31	633-00	Prípojka VN ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/26.6.2018
2165	112	75	657-00	Telefónna prípojka pre ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/25.8.2018
2178	24	29	633-00	Prípojka VN ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/26.6.2018
2182	148	107	633-00	Prípojka VN ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/26.6.2018
2182	154	70	633-00	Prípojka VN ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/26.6.2018
2573	34	8	523-00	Preložka vodovodného privádzača DN 225 km 2,535	12 mesiacov/19.8.2017
2573	37	53	523-00	Preložka vodovodného privádzača DN 225 km 2,535	12 mesiacov/19.8.2017
2573	41	177	523-00	Preložka vodovodného privádzača DN 225 km 2,535	12 mesiacov/19.8.2017
2573	44	33	651-00	Prekládka MTK vedení km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017
2573	116	7	651-00	Prekládka MTK vedení km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017
2573	168	28	663-00	Prekládka DOK km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017
2573	173	6	663-00	Prekládka DOK km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017
2574	174	46	612-00	Preložka NN rozvodov - obalovačka Višňové	12 mesiacov/1.3.2018
2589	92	52	657-00	Telefónna prípojka pre ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/25.8.2018
2589	93	20	523-00	Preložka vodovodného privádzača DN 225 km 2,535	12 mesiacov/19.8.2017
2590	95	11	657-00	Telefónna prípojka pre ľavé odpočívadlo Turie	12 mesiacov/25.8.2018
2595	165	38	663-00	Prekládka DOK km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017
2596	39	6	523-00	Preložka vodovodného privádzača DN 225 km 2,535	12 mesiacov/19.8.2017
2596	40	19	651-00	Prekládka MTK vedení km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017
2600	169	87	663-00	Prekládka DOK km 2,580	12 mesiacov/17.7.2017

2.3.2 dočasný záber

KN-C parc. č.	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo objektu	názov objektu	doba nájmu
2573	117	35	655-00	Informačný systém diaľnice	1.3.2018-31.12.2019
2573	166	160	655-00	Informačný systém diaľnice	1.3.2018-31.12.2019
2595	167	176	655-00	Informačný systém diaľnice	1.3.2018-31.12.2019
2065	78	50	901-00	Prístupová cesta na stavenisko v km 0,680 - 1,880	27.6.2014-26.12.2019
2072	100	379	901-00	Prístupová cesta na stavenisko v km 0,680 - 1,880	27.6.2014-26.12.2019
2076	128	213	SD2	Stavebný dvor 2	27.6.2014-26.12.2019
2078	119	1009	SD2	Stavebný dvor 2	27.6.2014-26.12.2019
2079	123	236	SD2	Stavebný dvor 2	27.6.2014-26.12.2019
2086	122	51	226-00	Oporný múr vľavo km 3,656-3,770	27.6.2014-26.12.2019
2165	43	9	226-00	Oporný múr vľavo km 3,656-3,770	27.6.2014-26.12.2019
2167	45	64	226-00	Oporný múr vľavo km 3,656-3,770	27.6.2014-26.12.2019
2573	124	129	902-00	Prístupová cesta na stavenisko v km 2,040-3,210	27.6.2014-26.12.2019
2573	129	479	SD2	Stavebný dvor 2	27.6.2014-26.12.2019
2585	25	298	203-00	most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.3.2017-8.12.2019
2589	22	7	226-00	Oporný múr vľavo km 3,656-3,770	27.6.2014-26.12.2019
2594	28	53	203-00	most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.3.2017-8.12.2019
2594	116	1	902-00	Prístupová cesta na stavenisko v km 2,040-3,210	27.6.2014-26.12.2019

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, a to na dobu uvedenú v čl. II. ods. 2.3 tejto zmluvy.
- 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. tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. č. 140/2015 zo dňa 5.11.2015 vo výške 1,093 Eur/m²/rok vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Alexandry Novackej, ev.č. znalca 912 517 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 4.1 tohto článku a výmery časti pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel a času, na ktorý sú časti pozemkov prenechané do odplatného užívania, čo predstavuje spolu sumu 18 588,96 EUR. Spolu výška náhrady je **18 588,96 EUR**, slovom: **Osemnásťtisícpäťstoosemdesiatosem** eur a 96/100.
- 4.3. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dobou splatnosti 60 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti obojstranne podpísanej zmluvy.

Článok V. Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže dať predmetné pozemky uvedené čl. II. tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas podpisom na tejto zmluve.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany vyhlasujú, 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 nájomcom uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech nájomcu, na základe na to udelenej plnej moci.
- 6.2 Prenajímateľ berie na vedomie, že sa môže oboznámiť s geometrickým plánom a znaleckým posudkom na Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. v Bratislave, alebo v spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie stavby, po predchádzajúcom dohovore.
- 6.3 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 VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, nie sú zaťažené osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb okrem vecných bremien súvisiacich s výstavbou diaľnice v úseku D1 Lietavská Lúčka - Višňové, zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 7.2 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.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.4 Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní. Súčasne dňom pripísania finančnej náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu majú účastníci dohody všetky práva a povinnosti vyplývajúce z užívania pozemkov vysporiadané.
- 7.5 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.
- 7.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v odseku 7.4. a 7.5. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 7.8 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: 23.novembra 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....
Miroslav Chovanec
starosta obce

.....
JUDr. Alena Gombárová
na základe plnomocenstva