

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-163/2019/Ovčiarsko/166/SI

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

Prenajímateľ:

Obec Ovčiarsko

Sídlo: Ovčiarsko 16, 010 04 Žilina
Zastúpená: Ervín Schmieger – starosta obce
IČO: 00 648 965
DIČ: 2020689374
Bankové spojenie: Prima Banka a.s.
IBAN: SK24 5600 0000 0003 0248 3001

(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 nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina, zapísaného 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
293	627	E	4479	vodná pl.	1	1/1

Článok II. Účel a predmet nájmu

- 2.1 Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka, na ktorú bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby Č.j.: 2007/C-11078/HI, zo dňa 24.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.12.2007, Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácii SR bolo vydané stavebné povolenie č. 118054/2008-2331/z.44028 zo dňa 24.10.2008., 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. 1-2019 DZ Ovčiarso-VV (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) nasledovne:

diel v GP	KN-E 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 (€)
2	627	23	1/1	23,00	332-00	1,31	30,13

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

2.3.1 dočasný záber

KN-E parc. č.	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo objektu	názov objektu	doba nájmu
627	2	23	332-00	Obslužná komunikácia pre realizáciu protihlukovej steny	1.5.2019-31.12.2019

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:
- uplynutím doby nájmu,
 - 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. 72/2019 zo dňa 9.5.2019 vo výške 1,31 Eur/m²/rok vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Alexandrou Novackou, 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 20,09 EUR. Spolu výška úhrady je **20,09 EUR**, slovom: **Dvadsať** eur a 9/100.
- 4.3. Nájomca poukáže dohodnutú náhradu ako jednorazové plnenie za dočasné užívanie predmetných pozemkov za dohodnutú dobu nájmu na základe vystavenej faktúry s dobou splatnosti 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia 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 Prenajímateľ týmto vyhlasuje že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 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 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka, 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 4 vyhotoveniach, z toho 3 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 svojím podpisom.

V OVČIARSKU....., dňa: 14.6.2019..... V Bratislave, dňa: 22.mája 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

OBEC OVČIARSKO
Ovčiarско č. 16
010 04 ŽILINA 4
IČO:00648965, DIČ: 2020689374

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 987 654 321 | IČ DPH SK2021937775
.....59.-

.....
Ervin Schmieger
prenajímateľ

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