

**Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
č. 30603/NZ-174/2012/Stožok/1519/G3DW**

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Stožok**
Sídlo: Stožok 47, Stožok, 962 02 , SR
Štatutárny orgán: Jana Klimová, starostka obce
Právna forma:
IČO: 00 320 293
DIČ: 2021318750
IČ DPH:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 400029662/0900

OBECNÝ ÚRAD STOŽOK	
Dátum: 22.10.2012	
Podacia číslo: 353/2012	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybevuje: <i>fu</i>

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – podpredsedníčka predstavenstva
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Lešták, vedúci Investičného odboru v Banskej Bystrici, Skuteckého 32, 974 01 Banská Bystrica, na základe splnomocnenia
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 Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6624859013/1111

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

uzavreli túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stožok, obec Stožok, okres Detva, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Detva takto:

	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2542	1484	C	3 549	1	1/1	ost. pl.
2	2542	1486	C	3 597	1	1/1	ost. pl.
3	2542	1490	C	4 637	1	1/1	ost. pl.
4	2542	1491	C	3 304	1	1/1	ost. pl.
5	2542	1755	C	4 283	1	1/1	ost. pl.
6	2542	1866	C	4 379	1	1/1	ost. pl.

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti nehnuteľností uvedených v ods. 1.1 tohto článku pre potreby realizácie stavby rýchlostnej cesty **R2 Pstruša - Kriváň**, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný Geometrickým plánom č. 14/2012/a (ďalej len

„geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10 C, Banská Bystrica.

- 1.3 Na uvedenú stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. KSU BB-2009-575/898-3:OŠS-Di zo dňa 9.9.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.10.2009. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

- 2.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku I., ods. 1.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 65/2012 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Kolomanom Kovalíkom, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

2.1.1 Dočasný záber do 1 roka

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov
2542	1484	C	1/1	70	6	6	0,239	1,43
2542	1486	C	1/1	73	4	4	0,239	0,96
2542	1490	C	1/1	78	7	7	0,217	1,52
2542	1866	C	1/1	234	8	8	0,195	1,56

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: 5,47 €.

2.1.2 Dočasný záber na dobu výstavby

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov
2542	1484	C	1/1	69	3 109	3 109	0,239	743,05
2542	1486	C	1/1	72	3 156	3 156	0,239	754,28
2542	1490	C	1/1	77	3 053	3 053	0,217	662,50
2542	1491	C	1/1	79	2 960	2 960	0,217	642,32
2542	1755	C	1/1	155	207	207	0,195	40,37
2542	1866	C	1/1	233	38	38	0,195	7,41

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: 2 849,93 €.

- 2.2 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 č. 65/2012 (resp. odborné vyjadrenie znalca) sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 01 Banská Bystrica a na adrese spoločnosti GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, Košice zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.

- 2.3 Nájomné bude uhradené vždy do 15.12. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví potom, čo ho k tomu nájomca vyzve. Lehota

splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

- 2.4 Nájomné za posledný rok nájmu bude vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac, najneskôr do 90 dní od skončenia nájmu.
- 2.5 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 bude riešená dodatkom k tejto zmluve.

Článok III.

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 3.2 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku II., ods. 2.1.1 začína plynúť odo dňa zahájenia prác na preložke inžinierskej/ych siete/í. Doba nájmu uplynie dňom písomného oznámenia prenajímateľovi, že pozemky definované v článku II., ods. 2.1.1 sú uvedené do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 3.3 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku II., ods. 2.1.2 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom písomného oznámenia prenajímateľovi, že pozemky definované v článku II., ods. 2.1.2 sú uvedené do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 3.4 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.
- 3.5 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 3.6 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul,
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 3.7 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.

Článok IV.

- 4.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I., ods. 1.2 tejto zmluvy.
- 4.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1.1 a ods. 2.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 4.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.

Článok V.

- 5.1 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 nehnuteľnostiach, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku I., ods. 1.2 tejto zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

- 5.2 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I., ods. 1.2 tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku II., ods. 2.1.1 a ods. 2.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

- 6.1 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.
- 6.2 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.

Článok VII.

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena:**

Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/í a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stožok, obec Stožok, okres Detva, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Detva.

- 7.2 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ych siete/í bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „Porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemkoch uvedených v článku II., ods. 2.1.1 tejto zmluvy, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zanikne dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 7.3 Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.

- 7.5 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným nájomcom na jeho náklady. Jednorazovú náhradu za zriadenie

vecného bremena zaplatí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, a to až po písomnom doručení rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností nájomcovi. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

- 7.6 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

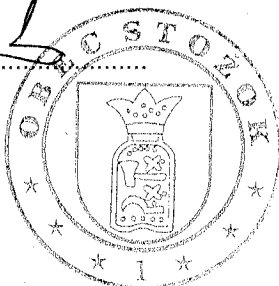
Článok VIII.

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a tri vyhotovenia pre nájomcu.
- 8.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.6 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.
- 8.7 Pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10, ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
- 8.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

v PTOŽKU, dňa 28.9.2012

Za prenajímateľa:

OBEC STOŽOK



12 SEP. 2012

V Banskej Bystrici, dňa

Za nájomcu:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
na základe splnomocnenia

Ing. Miloš Lešták

Miloš Lešták
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Mlynské Nivy 45
821 09 BRATISLAVA
-19-