

NÁJOMNÁ ZMLUVA
číslo 1732/6153/NZ-2017

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka)
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Dlhá nad Váhom**
Sídlo: Dlhá nad Váhom č. 225, 927 05 Šaľa 5, SR
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: MVDr. Pavol Tóth, starosta obce
IČO: 00 305 901
DIČ: 2021024005
Číslo účtu (IBAN): SK17 0200 0000 0000 1732 4132
Právna forma: Obec (obecný úrad)
ďalej ako „prenajímateľ“

Nájomca:

Názov: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Viliam Žák, riaditeľ
riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava
podľa štatutárnym orgánom určeného rozsahu podpisového práva
IČO: 00 33 28
DIČ: 2021067785
Č. príjmového účtu (IBAN): SK44 8180 0000 0070 0013 5433
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, v znení neskorších zmien

ďalej ako „nájomca“

(prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **DLHÁ NAD VÁHOM**, obec Dlhá nad Váhom, okres Šaľa, zapísaných na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1953	KNC	4151/1	Ostatná plocha	8108	1	1/1
1953	KNC	4151/2	Ostatná plocha	794	1	1/1
1953	KNC	4172/1	Ostatná plocha	3921	1	1/1
1953	KNC	4172/2	Ostatná plocha	1934	1	1/1
1953	KNC	4367	Ostatná plocha	5613	1	1/1
1953	KNC	4503	Orná pôda	562	1	1/1
582	KNC	2403/1	Zastavané plochy a nádvoria	8264	1	1/1
1953	KNC	4676	Zastavané plochy a nádvoria	3664	1	1/1

- 1.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „Cesta I/75 Šaľa - obchvat“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), ktorej umiestnenie bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby číslo 4043/2010-3 zo dňa 26.01.2011, vydaným Mestom Šaľa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2011. Platnosť územného rozhodnutia bola Mestom Šaľa predĺžená rozhodnutím číslom 00860/2014/SU/00965 zo dňa 06.03.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2014 a rozhodnutím číslo 04845/2016/SU/04293 zo dňa 28.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2016.
- 1.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy (k vydaniu rozhodnutia o dočasnom vyňatí z PPF a k vydaniu stavebného povolenia) predmetnej stavby a následne k jej úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

Predmet a cena nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je určený geometrickým plánom číslo 36315583-025-2012, ktorý vyhotovil Katarína Štibraná dňa 23.1.2013, katastrálne územie DLHÁ NAD VÁHOM. Prenájom časti pozemkov a cena za prenájom je uvedená v bode 2.3. tohto článku.
- 2.2. Cena za prenájom častí pozemkov je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 11/2017 zo dňa 10.04.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Monika Švecová.
- Cena za prenájom bude prenájomcovi vyplatená jednorázovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet.
- 2.3. **Záber do jedného roka**

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m2	Spolu-vlastnícky podiel	Nájom v EUR/m2/rok	Náhrada v EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
1953	4151/1	16	5	1/1	1,415	7,08	7,075	521-00
1953	4151/2	13	18	1/1	1,415	25,47	25,47	521-00
1953	4172/1	17	88	1/1	1,415	124,52	124,52	521-00
1953	4172/2	14	104	1/1	1,415	147,16	147,16	521-00
1953	4367	31	11	1/1	1,415	15,57	15,565	510-00
1953	4367	32	16	1/1	1,415	22,64	22,64	656-00
1953	4503	33	2	1/1	1,415	2,83	2,83	656-00
582	2403/1	29	43	1/1	1,415	60,85	60,845	510-00
582	2403/1	30	108	1/1	1,415	152,82	152,82	514-00
582	2403/1	35	22	1/1	1,415	31,13	31,13	656-00
582	2403/1	36	27	1/1	1,415	38,21	38,205	514-00
1953	4676	21	344	1/1	1,415	486,76	486,76	626-00

Spolu cena za prenájom je 1 115,02 € za rok.

(ďalej spoločne aj ako „**predmet nájmu**“)

Číslo a názov objektu
521-00 Úprava ZP Hájske - Sládečkovce v k.ú. Dlhá n/V v km 1,66 – 5,05
510-00 Úprava tlakovej kanalizácie Dlhá nad Váhom – Veča
656-00 Preložka MTS v km 0.220 vetvy B objektu 104-00
514-00 Preložka vodovodu v km 0.220 vetvy B objektu 104-00
626-00 Osvetlenie okružnej križovatky v km 3,450

- 2.4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby uvedenej v bode 1.2. zmluvy, najdlhšie však jeden rok od zahájenia stavebných prác a je oprávnený vstúpiť na predmetné pozemky za účelom uloženia a úpravy inžinierskych sietí.

Článok III.

Doba prenájmu

- 3.1. Nájomná zmluva na časti pozemkov uvedených v článku II. v bode 2.3. sa uzatvára na dobu určitú počas výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia predmetnej stavby a nájom sa končí dokončením prác na objektoch uvedených v článku II. v bode 2.3. Začatie a ukončenie nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámené osobitným listom.

Článok IV.

Ostatné ustanovenia

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. bode 2.3. tejto zmluvy na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy súhlasí so vstupom na pozemky, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.3. 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 k pozemku.
- 4.4. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý bude spôsobilý na pôvodné užívanie.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uloženia alebo preložiek inžinierskych sietí uzatvoria po kolaudácii stavby zmluvy o vecnom bremene v prospech tretej osoby (pre správcu príslušnej siete) spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe geometrického plánu skutočného vyhotovenia spolu s príslušným ochranným pásmom.
- 4.6. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s výškou jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorá bude určená znaleckým posudkom v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností a ktorá bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

- 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 v prípade 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.
- 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.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia


- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenájomca 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 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.
Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.
- 6.2. 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 prenájomca je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemkov uvedenými v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku I. bod 1.1 budúci vlastník pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenájomcu a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.


- 6.8. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.9. 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 BLHEJ N/VAHON dňa 13.9.2017

V Bratislave, dňa 21.06.2017

Prenajímateľ:


.....
MVDr. Pavol Tóth
starosta obce



Nájomca:


.....
Ing. Viliam Žák
riadiateľ IVSC Bratislava

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest
Miletičova 19
820 05 BRATISLAVA
-18-

