

Nájomná zmluva
č. 30201/NZ-276/2020/Višňové/188/SI
(súčasť stavby D1/1856)

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

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Višňové**
Zastúpená: JUDr. Marcela Halaganová - starostka
Sídlo: č. 556, 013 23 Višňové
IČO: 00648078
DIČ: 2020638961
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu IBAN: SK96 0200 0000 0000 1932 3432
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. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva
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 nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Višňové**, obec Višňové, 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
1926	1215	E	12023	TTP	1	1/1
1926	2148	E	6145	orná p.	1	1/1
1926	2454/2	E	4408	ost.pl.	1	1/1
1926	2456/2	E	3822	ost.pl.	1	1/1
1926	2461/2	E	3582	ost.pl.	1	1/1
1926	2462/2	E	2236	ost.pl.	1	1/1
1926	2466/2	E	14060	ost.pl.	1	1/1
1926	2547	E	245	ost.pl.	1	1/1
1926	2550	E	104	ost.pl.	1	1/1
1926	2551	E	321	ost.pl.	1	1/1
1926	2555	E	1326	ost.pl.	1	1/1
1926	2560	E	727	ost.pl.	1	1/1
1926	2567	E	565	ost.pl.	1	1/1
1926	2569/2	E	2380	ost.pl.	1	1/1
1926	2573	E	976	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 telekomunikácií SR bolo vydané stavebné povolenie č. 117893/2008/SCDPK-1909 zo dňa 20.1.2009. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR povolilo zmenu stavby pred dokončením, s termínom dokončenia stavby do 12/2022 pod č. 21170/2018/SCDPK-63495 zo dňa 14.8.2018., 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. 5/2015 (ďalej len ako „geometrický plán alebo GP“) nasledovne:

LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 1466 dní
1926	2148	6145	59	296	0,82	1/1	296	242,72	974,87
1926	2454/2	4408	188	150	0,82	1/1	150	123,00	494,02
1926	2454/2	4408	191	81	0,82	1/1	81	66,42	266,77
1926	2456/2	3822	210	60	0,82	1/1	60	49,20	197,61

LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 1466 dní
1926	2461/2	3582	213	37	0,82	1/1	37	30,34	121,86
1926	2466/2	14060	64	228	0,82	1/1	228	186,96	750,91
1926	2466/2	14060	507	291	0,82	1/1	291	238,62	958,40
1926	2547	245	46	127	0,82	1/1	127	104,14	418,27
1926	2550	104	2	32	0,82	1/1	32	26,24	105,39
1926	2551	321	76	2	0,82	1/1	2	1,64	6,59
1926	2560	727	196	232	0,82	1/1	232	190,24	764,09
1926	2560	727	201	22	0,82	1/1	22	18,04	72,46
1926	2567	565	58	49	0,82	1/1	49	40,18	161,38
1926	2569/2	2380	51	83	0,82	1/1	83	68,05	273,36
1926	2569/2	2380	501	29	0,82	1/1	29	23,78	95,51
1926	2569/2	2380	502	54	0,82	1/1	54	44,28	177,85
1926	2573	976	49	34	0,82	1/1	34	27,88	111,98
LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 1476 dní
1926	2462/2	2236	434	29	0,82	1/1	29	23,78	96,16
1926	2462/2	2236	591	17	0,82	1/1	17	13,94	56,37
1926	2466/2	14060	438	94	0,82	1/1	94	77,08	311,70
1926	2466/2	14060	594	86	0,82	1/1	86	70,52	285,17
1926	2569/2	2380	443	11	0,82	1/1	11	9,02	36,48
LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 1484 dní
1926	1215	12023	15	459	0,82	1/1	459	376,38	1 530,27
1926	1215	12023	483	252	0,82	1/1	252	205,64	840,15
1926	2454/2	4408	40	23	0,82	1/1	23	18,86	76,68
1926	2454/2	4408	497	40	0,82	1/1	40	32,80	133,36
1926	2550	104	12	24	0,82	1/1	24	19,68	80,01
1926	2555	1326	38	82	0,82	1/1	82	67,24	273,38
LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spoluvl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 1953 dní
1926	2148	6145	135	64	0,82	1/1	64	52,48	280,80
1926	2148	6145	521	1	0,82	1/1	1	0,82	4,39
1926	2461/2	3582	123	189	0,82	1/1	189	154,98	829,25
1926	2462/2	2236	126	86	0,82	1/1	86	70,52	377,33

LV č.	Číslo parcely E KN	Výmera v m ²	Diel	Výmera dielu m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu vl. podiel	Podiel v m ² /diel	Nájom / podiel /rok €	Nájom / podiel /doba nájmu € 1953 dní
1926	2466	14060	134	45	0,82	1/1	45	36,90	197,44
1926	2567	565	136	30	0,82	1/1	30	24,60	131,63
Spolu:									11 491,89

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
2148	59	296	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2454/2	188	150	SH3	Skládka humusu	27.12.2019-31.12.2023
2454/2	191	81	904-00, SH3	Dočasné premostenie na objekt 903-00 a skládka humusu	27.12.2019-31.12.2023
2456/2	210	60	226-00	Oporný múr - vľavo, km 3,656 - 3,770	27.12.2019-31.12.2023
2461/2	213	37	228-00	Oporný múr - vľavo, km 3,947 - 4,136	27.12.2019-31.12.2023
2466/2	507	291	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2466/2	64	228	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2547	46	127	SD3	Stavebný dvor 3	27.12.2019-31.12.2023
2550	2	32	902-00	Prístupová cesta na stavenisko v km 2,040-3,210	27.12.2019-31.12.2023
2551	76	2	334-00	Preložka potoka Mlynárov jarok km 3,223	27.12.2019-31.12.2023
2560	196	232	SD4	Stavebný dvor 4	27.12.2019-31.12.2023
2560	201	22	904-00, SD4	Dočasné premostenie na objekt 903-00, stavebný dvor 4	27.12.2019-31.12.2023
2567	58	49	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2569/2	51	83	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2569/2	501	29	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2569/2	502	54	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023

KN-E parc. č.	diel v GP	výmera dielu v m ²	číslo objektu	názov objektu	dobu nájmu
2573	49	34	335-00	Preložka bezmenného potoka km 4,430	27.12.2019-31.12.2023
2462/2	434	29	204-00	Most na D1 nad údolím v km 4,313	17.12.2019-31.12.2023
2462/2	591	17	204-00	Most na D1 nad údolím v km 4,313	17.12.2019-31.12.2023
2466/2	438	94	204-00	Most na D1 nad údolím v km 4,313	17.12.2019-31.12.2023
2466/2	594	86	204-00	Most na D1 nad údolím v km 4,313	17.12.2019-31.12.2023
2569/2	443	11	204-00	Most na D1 nad údolím v km 4,313	17.12.2019-31.12.2023
1215	15	459	203-00	Most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.12.2019-31.12.2023
1215	483	252	203-00	Most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.12.2019-31.12.2023
2454/2	40	23	203-00	Most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.12.2019-31.12.2023
2550	12	24	203-00	Most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.12.2019-31.12.2023
2555	38	82	203-00	Most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.12.2019-31.12.2023
2454/2	497	40	203-00	Most na D1 nad údolím a cestou III/01889	9.12.2019-31.12.2023
2148	135	64	101-00.1	Sanácia zosuvov	27.8.2018-31.12.2023
2148	521	1	101-00.1	Sanácia zosuvov	27.8.2018-31.12.2023
2461/2	123	189	101-00.1	Sanácia zosuvov	27.8.2018-31.12.2023
2462/2	126	86	101-00.1	Sanácia zosuvov	27.8.2018-31.12.2023
2466/2	134	45	101-00.1	Sanácia zosuvov	27.8.2018-31.12.2023
2567	136	30	101-00.1	Sanácia zosuvov	27.8.2018-31.12.2023

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú, 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. 152/2015 zo dňa 2.11.2015 vo výške 0,82 EUR/m2/rok vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Mrázikom, ev.č. znalca 912 440 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 11 490,89 EUR. Spolu výška náhrady je **11 490,89 EUR**, slovom: **Jedenásťtisícštyristodevät'desiat eur osemdesiatdeväť centov**.
- 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 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 prenájomcovi poštovné súvisiace s dorúčením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenájomcovi 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 prenájomca 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.

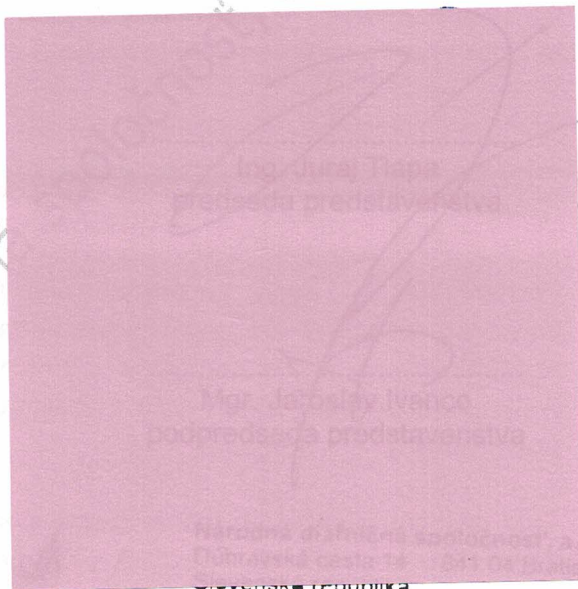
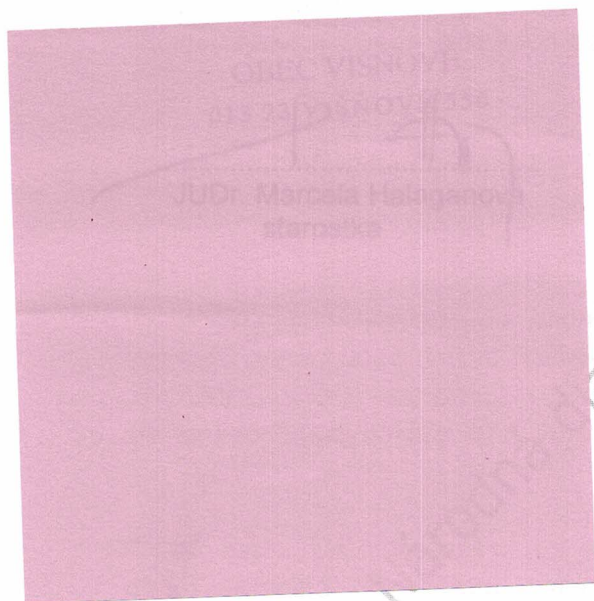
- 7.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v odseku 7.4. a 7.5. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia obdrží 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 svojim podpisom.

V ISPUVE....., dňa: 1.6. 2021.....

V Bratislave, dňa: 25-05-2021.....

Prenajímateľ:

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zastúpení



Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 57 -