

2190/11179/2016

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 30201/NZaZoVB-307/2016/Svätý Jur/1947/3176

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur
Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur, Slovensko
Štatutárny orgán: -
Zastupuje: Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
IČO: 00 304 832
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Pezinok
IBAN: SK340200000000000062

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

a

Nájomca: Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Róbert Auxt – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Vladimír Drienovský - podpredseda predstavenstva
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 Czech Republic and Slovakia, a.s.,
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT kód: UNCSKBX

ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever - Rača“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie o umiestnení liniovej stavby č. OU-BA-OVBP2-2014/58426/ZAV, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.11.2014. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, zapísanej v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Pezinok, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1968	4501	E	207	1	1/1	Trvalý tráv.n.porast
1968	4511/1	E	5385	1	1/1	Trvalý tráv.n.porast
1968	4533/1	E	5878	1	1/1	Trvalý tráv.n.porast
1968	4535	E	1176	1	1/1	Trvalý tráv.n.porast
1968	4536	E	2432	1	1/1	Orná pôda
1968	6395/18	C	137	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
1968	6395/19	C	19	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
6187	4456/1	C	1262	1	1/1	Vodná plocha
6187	4456/2	C	755	1	1/1	Vodná plocha
6187	4458/9	C	7024	1	1/1	Vinica
6187	4492/13	C	36375	1	1/1	Vinica
6187	4492/19	C	635	1	1/1	Ostatná plocha
6187	4492/35	C	1180	1	1/1	Vinica
6187	4535/1	C	2145	1	1/1	Vinica
6187	4535/9	C	3924	1	1/1	Vinica
6187	4580/3	C	1700	1	1/1	Ostatná plocha
8053	4503	E	5331	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
8053	4538	E	1293	1	1/1	Orná pôda
8512	7362	C	33411	1	1/1	Lesný pozemok
8512	7364	C	95	1	1/1	Orná pôda
8512	7368/1	C	2704	1	1/1	Ostatná plocha
8512	7601/1	C	109151	1	1/1	Orná pôda
8512	7601/2	C	101488	1	1/1	Orná pôda
8512	7602/1	C	364	1	1/1	Ostatná plocha
8512	7602/3	C	103	1	1/1	Ostatná plocha

(ďalej aj ako pozemky).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedených v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby diaľnice **D4 Bratislava, Ivanka sever - Rača**
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber č.8-19/2015 (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaný spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava zo dňa 20.9.2015 a aktualizáciou podľa GP č. 11/2016 G2.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 422/2015 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti a odhad hodnoty stavebných prác v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Podľa znaleckého posudku boli diely 163 a 165 nahradené dielmi 3,4,5,6 podľa aktualizácie GP č. 11/2016 G2.

Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spolu-vlast. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 1 rok za spoluvl. podiel	K objektu číslo
1968	4501	E	1/1	380	41	41	4,957	203,237	626-01
1968	4511/1	E	1/1	556	343	343	4,957	1700,251	636-01
1968	4533/1	E	1/1	412	814	814	4,957	4034,998	636-01
1968	4533/1	E	1/1	558	698	698	4,957	3459,986	636-01
1968	4535	E	1/1	352	1017	1017	4,957	5041,269	626-01,636-01
1968	4535	E	1/1	406	1	1	4,957	4,957	636-01
1968	4535	E	1/1	407	305	305	4,957	1511,885	636-01
1968	4536	E	1/1	401	50	50	4,957	247,850	626-01,636-01
6187	4458/9	C	1/1	427	531	531	4,957	2632,167	760,511,502
6187	4492/13	C	1/1	323	157	157	4,957	778,249	760
6187	4492/13	C	1/1	436	225	225	4,957	1115,325	760,511, 502
6187	4492/19	C	1/1	440	24	24	4,957	118,968	760,511, 502
6187	4492/35	C	1/1	562	5	5	4,957	24,785	502,511
6187	4535/1	C	1/1	560	53	53	4,957	262,721	502,511
6187	4580/3	C	1/1	561	30	30	4,957	148,710	502,511
8053	4538	E	1/1	453	21	21	4,957	104,097	758
8512	7362	C	1/1	345	29	29	4,957	143,753	616
8512	7362	C	1/1	385	59	59	4,957	292,463	601
8512	7362	C	1/1	386	8741	8741	4,957	43329,137	601
8512	7362	C	1/1	400	43	43	4,957	213,151	614,615
8512	7362	C	1/1	489	103	103	4,957	510,571	614

8512	7362	C	1/1	506	521	521	4,957	2582,597	661
8512	7362	C	1/1	543	201	201	4,957	996,357	615
8512	7368/1	C	1/1	367	17	17	4,957	84,269	757
8512	7368/1	C	1/1	500	318	318	4,957	1576,326	601
8512	7601/1	C	1/1	316	1007	1007	4,957	4991,699	510
8512	7601/1	C	1/1	317	22	22	4,957	109,054	611
8512	7601/1	C	1/1	321	43	43	4,957	213,151	752
8512	7601/1	C	1/1	447	6	6	4,957	29,742	752
8512	7601/1	C	1/1	483	12	12	4,957	59,484	752
8512	7601/1	C	1/1	508	102	102	4,957	505,614	751
8512	7601/2	C	1/1	311	178	178	4,957	882,346	510
8512	7601/2	C	1/1	319	36	36	4,957	178,452	751,752
8512	7601/2	C	1/1	415	50	50	4,957	247,850	611
8512	7601/2	C	1/1	456	27	27	4,957	133,839	752
8512	7601/2	C	1/1	484	37	37	4,957	183,409	752
8512	7602/1	C	1/1	310	48	48	4,957	237,936	510
8512	7602/1	C	1/1	318	7	7	4,957	34,699	751,752
8512	7602/1	C	1/1	455	36	36	4,957	178,452	752
8512	7602/3	C	1/1	322	6	6	4,957	29,742	752

Názov objektov:

- 502 Preložka tlakovej kanalizácie DN250
- 510 Úprava vodovodu DN 400 v km 1,291 D4
- 511 Preložka vodovodného potrubia DN 500
- 601 Preložka vzdušného vedenia VVN 110 kV I.č. 8708, 8710 v km 4,020 D4
- 611 Preložka vzdušného vedenia VN 22 kV I.č. 210, 1106 v km 1,200 D4
- 614 Preložka vzdušného vedenia VN 22 kV I.č. 139 v km 4,046 D4
- 615 Preložka vzdušného vedenia VN 22 kV I.č. 1015 v km 4,060 D4
- 616 Káblové vedenie VN 22kV z TS10, križovatka D1-D4 - TS12 Rača
- 626-01 Prípojka NN pre VO c. II/502 v križovatke "Rača" v k.ú. Svätý Jur
- 636-01 Verejné osvetlenie cesty II/502 v km 4,183 D4 v k.ú. Svätý Jur
- 661 Preložka DK ŽSR v km 4,105 D4
- 751 Preložka DK káblov SLOVAK TELEKOM v km 1,290 D4
- 752 Preložka MOK káblov SLOVAK TELEKOM v km 1,290 D4
- 757 Preložka vzdušného tf. vedenia SLOVAK TELEKOM v km 3,400 D4
- 758 Ochrana DOK káblov SLOVAK TELEKOM v km 4,170 D4
- 760 Preložka DOK káblov ORANGE v križovatke "Rača"

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m2/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 rok spolu činí: 79 133,55 €.

4.1.2 Dočasný záber na obdobie 3 rokov

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 1 rok, za spoluvl. podiel	Výška nájmu za 3 roky za spoluvl. podiel	K objektu číslo
1968	4501	E	1/1	230	49	49	4,957	242,893	728,679	115-01
1968	4501	E	1/1	240	1156	1156	4,957	5730,292	17190,876	115-01
1968	4533/1	E	1/1	246	376	376	4,957	1863,832	5591,496	115-01
1968	4535	E	1/1	211	36	36	4,957	178,452	535,356	115-01
1968	4535	E	1/1	239	10885	10885	4,957	53956,945	161870,835	115-01
1968	4536	E	1/1	125	306	306	4,957	1516,842	4550,526	207
1968	4536	E	1/1	129	75	75	4,957	371,775	1115,325	207
1968	4536	E	1/1	214	30	30	4,957	148,710	446,130	115-01
1968	4536	E	1/1	234	1101	1101	4,957	5457,657	16372,971	115-01
1968	6395/18	C	1/1	4	14	14	4,957	69,398	208,194	115-01
1968	6395/18	C	1/1	5	3	3	4,957	14,871	44,613	115-01
1968	6395/19	C	1/1	3	7	7	4,957	34,699	104,097	115-01
1968	6395/19	C	1/1	6	11	11	4,957	54,527	163,581	115-01
6187	4456/1	C	1/1	147	146	146	4,957	723,722	2171,166	320
6187	4456/2	C	1/1	170	48	48	4,957	237,936	713,808	320
6187	4456/2	C	1/1	249	50	50	4,957	247,850	743,550	320
6187	4535/9	C	1/1	208	6	6	4,957	29,742	89,226	115-01
8053	4503	E	1/1	218	75	75	4,957	371,775	1115,325	115-01
8053	4503	E	1/1	226	10	10	4,957	49,570	148,710	115-01
8053	4503	E	1/1	227	178	178	4,957	882,346	2647,038	115-01
8053	4503	E	1/1	245	5070	5070	4,957	25131,990	75395,970	115-01
8053	4538	E	1/1	126	624	624	4,957	3093,168	9279,504	207
8053	4538	E	1/1	215	4	4	4,957	19,828	59,484	115-01
8512	7362	C	1/1	113	82	82	4,957	406,474	1219,422	207
8512	7364	C	1/1	107	8	8	4,957	39,656	118,968	207
8512	7601/1	C	1/1	138	165	165	4,957	817,905	2453,715	201
8512	7601/1	C	1/1	161	132	132	4,957	654,324	1962,972	151
8512	7601/2	C	1/1	133	3394	3394	4,957	16824,058	50472,174	101
8512	7601/2	C	1/1	139	106	106	4,957	525,442	1576,326	201
8512	7601/2	C	1/1	169	1026	1026	4,957	5085,882	15257,646	151, 752
8512	7601/2	C	1/1	172	52	52	4,957	257,764	773,292	151
8512	7602/1	C	1/1	132	16	16	4,957	79,312	237,936	101
8512	7602/1	C	1/1	168	156	156	4,957	773,292	2319,876	151, 752

Názov objektov:

- 101 Diaľnica D4, úsek km 0,000 - 4,400
- 115-01 Preložka cesty II/502 v km 4,183 D4 v k.ú. Svätý Jur
- 151 Obchádzka na ceste III/5021 v križovatke "Čierna voda"
- 201 Most na D4 v km 0,580 nad Vajnorským potokom
- 207 Most na D4 v km 4,160 nad traťou ŽSR Bratislava - Žilina v žkm 10,760

320 Úprava Račieho potoka v križovatke "Rača"
752 Preložka MOK káblov SLOVAK TELEKOM v km 1,290 D4

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:
Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m2/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 rok spolu činí: 125 892,93 €
Nájomné za 3 roky spolu činí: 377 678,79 €

- 4.2 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 sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku VI. ods. 6.2 a 6.3 bude uhradené prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví potom, čo ho k tomu nájomca vyzve. Lehota splatnosti faktúry bude 60 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí, o čom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie.
- 6.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 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.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca :
- a) nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel ani po termíne 31.12.2017
 - b) neuhradil nájomné v lehote určenej na faktúre vystavenej prenajímateľom.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 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.

V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle čl. VII ods. 7.1 c).

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 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. Pripadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 8.5 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 pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 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 deklarovať 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.
- 8.8 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.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku VIII. ods. 8.2. v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. ods. 6.3., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI, ods. 6.3. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného ods. 8.9, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9. bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného

ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

Článok IX.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 9.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplátne zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/I a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/I a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom.

Článok X.

Výška jednorazovej náhrady

- 10.1 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. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom po doručení rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi.

Článok XI.

Doba trvania vecného bremena

- 11.1 Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XII.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 12.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ych siete/I 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 tejto zmluvy vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 12.2 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 120 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 svojim podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- 12.3 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XIII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 13.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu

k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.

- 13.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 13.3 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.
- 13.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 13.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 13.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 13.7 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.
- 13.8 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ 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.
- 13.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V SV. JUR dňa 12.8.16 V Bratislave, dňa 17. AUG. 2016
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

17. AUG. 2016

Predávajúci:
Mesto Svätý Jur

Kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 61 -

Ing. Šimon Gabura
- primátor mesta



Róbert Auxt
- predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Vladimír Drienovský
- podpredseda predstavenstva