

Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-37/2019/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
Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle § 1 odst.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení n.p.
IČO: 00 304 832
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Pezinok
IBAN: SK340200 0000 0000 0062 4112

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

a

Nájomca: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa – predseda predstavenstva
 Mgr. Jaroslav Ivanco - 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. – pobočka zahr. banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT kód: UNCRSKBX

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 (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby úplného majetkovoprávneho vysporiadania stavby „**Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever - Rača**“. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej 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	4205/3	C	618	1	1/1	Ostatná plocha
1968	4492/20	C	2449	1	1/1	Zastavaná pl. a nádvorie
1968	4504/1	C	2813	1	1/1	Zastavaná pl. a nádvorie
1968	4570/4	C	48	1	1/1	Zastavaná pl. a nádvorie
1968	6565/1	C	4939	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6565/73	C	522	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6565/74	C	887	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6657/9	C	3117	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6670/1	C	1638	1	1/1	Zastavaná pl. a nádvorie
1968	6670/3	C	213	1	1/1	Zastavaná pl. a nádvorie
1968	6689/43	C	514	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6690/2	C	907	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6694/27	C	132	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6694/32	C	1290	1	1/1	Ostatná plocha
1968	6740	C	1612	1	1/1	Zastavaná pl. a nádvorie

(ďalej aj ako pozemky).

Článok III.

Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenájima 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.

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 znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, Bratislava, 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.
- 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	4205/3	C	1/1	460	19	19	4,957	94,183	760, 511, 502
1968	4492/20	C	1/1	422	40	40	4,957	198,280	760, 511, 502
1968	4504/1	C	1/1	458	63	63	4,957	312,291	760, 511, 502
1968	6565/1	C	1/1	332	79	79	4,957	391,603	616, 754
1968	6565/1	C	1/1	354	28	28	4,957	138,796	754
1968	6565/1	C	1/1	509	30	30	4,957	148,710	501
1968	6565/73	C	1/1	314	10	10	4,957	49,570	616
1968	6670/1	C	1/1	340	73	73	4,957	361,861	755
1968	6670/1	C	1/1	369	104	104	4,957	515,528	757
1968	6670/3	C	1/1	414	21	21	4,957	104,097	757
1968	6690/2	C	1/1	553	65	65	4,957	322,205	601
1968	6690/2	C	1/1	555	128	128	4,957	634,496	113
1968	6694/27	C	1/1	377	16	16	4,957	79,312	613
1968	6694/27	C	1/1	392	7	7	4,957	34,699	601
1968	6694/32	C	1/1	389	224	224	4,957	1110,368	601
1968	6694/32	C	1/1	390	69	69	4,957	342,033	601
1968	6740	C	1/1	496	287	287	4,957	1422,659	601
1968	6740	C	1/1	554	3	3	4,957	14,871	113

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: 6 275,56 €

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	4570/4	C	1/1	111	26	26	4,957	128,882	386,646	207
1968	6565/74	C	1/1	143	20	20	4,957	99,140	297,420	101
1968	6657/9	C	1/1	159	479	479	4,957	2374,403	7123,209	101
1968	6670/1	C	1/1	185	28	28	4,957	138,796	416,388	101
1968	6689/43	C	1/1	181	20	20	4,957	99,140	297,420	101
1968	6690/2	C	1/1	206	33	33	4,957	163,581	490,743	101
1968	6694/32	C	1/1	122	28	28	4,957	138,796	416,388	207

Nájomné za 1 rok spolu činí: 3 142,74 €

Nájomné za 3 roky spolu činí: 9 428,22 €

Č. objektu	Názov objektu	Predpokladaná doba nájmu
101	Diaľnica D4, úsek km 0,000 - 4,400	26.7.2017 – 25.7.2020
113	Preložka cesty II/502 v km 4,183 D4 v k.ú. Svätý Jur	11.7.2019 – 10.7.2020
207	Most na D4 v km 4,160 nad traťou ŽSR Bratislava - Žilina v žkm 10,760	26.7.2017 – 25.7.2020
501	Odvodnenie diaľnice D4	8.1.2019 – 28.10.2019
502	Preložka tlakovej kanalizácie DN250	29.10.2018 – 28.10.2019
511	Preložka vodovodného potrubia DN 500	29.10.2018 – 28.10.2019
601	Preložka vzdušného vedenia VVN 110 kV I.č. 8708, 8710 v km 4,020 D4	18.6.2018 – 17.6.2019
613	Preložka vzdušného vedenia NN v km 3,830 D4	23.2.2018-22.2.2019
616	Káblové vedenie VN 22kV z TS10, križovatka D1-D4 - TS12 Rača	19.6.2019- 18.6.2020
754	Preložka DK káblov SLOVAK TELEKOM v km 1,300 - 2,900 D4	17.4.2018 - 16.4.2019
755	Preložka DK káblov SLOVAK TELEKOM v km 3,320 - 3,470 D4	17.4.2018 - 16.4.2019
757	Preložka vzdušného tf. vedenia SLOVAK TELEKOM v km 3,400 D4	17.7.2018– 16.7.2019
760	Preložka DOK káblov ORANGE v križovatke "Rača"	4.2.2019 – 3.2.2020

Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a dočasný záber na obdobie troch rokov:

6 275,56 + 9 428,22 = 15 703,78 EUR

Slovom: pätnásťtisíc sedemstotí EUR a sedemdesiatosem CENTOV

- 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 prenajímateľovi uhradené na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu.

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.
- 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. Odo dňa stanoveného 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 nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 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.
- 7.5 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 ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté 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 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.
- 8.5 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.
- 8.6 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.
- 8.7 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve predstavuje predpokladanú dobu nájmu, ktorá sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu Stavby. Nájomca oznámi prenajímateľovi potrebu predĺženia doby nájmu v oznámení zaslanom prenajímateľovi a to s uvedením času, o ktorý sa nájom predlžuje (nie viac ako o dva roky v porovnaní s dátumami predpokladaného ukončenia doby nájmu uvedenými v článku IV. ods. 4.1.2 tejto zmluvy v časti tabuľky s vyznačením predpokladanej doby nájmu) spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítanej v súlade s článkom IV. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajímateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dojednanú medzi zmluvnými stranami. Nájomné dojednané podľa článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 je splatné podľa článku V. ods. 5.1 tejto zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 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.
- 9.2 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.

- 9.3 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.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 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.
- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Svätom Jure, dňa 16.6.2020

V Bratislave, dňa 11. JÚN 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Svätý Jur

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

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
- 52 -

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva