

Nájomná zmluva
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 30803/NZaZoBVB-004/2019/Brzotín/1845/DOPR
uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno:	Obec Brzotín
Sídlo:	Máriássyho nám. 167, Brzotín 049 51, SR
Zastúpená:	MVDr. Tibor Garay, starosta
Právna forma:	Právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO:	00594768
DIČ:	;
Bankové spojenie:	;
IBAN:	;
SWIFT kód:	;

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

a

Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo:	Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:	Ing. Ladislav Bačenko – vedúci Investičného odboru Prešov, na základe poverenia zo dňa 4.12.2018, reg. zn. NDS: PP/2018/0189, účinného od 12.11.2018
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO:	35 919 001
DIČ:	;
IČ DPH:	SK
Bankové spojenie:	Ur _____ akia, a.s., - ě _____
IBAN:	SK _____
SWIFT kód:	UNCRSKBX

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

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl. v spojení s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a

doplnkov, túto zmluvu o najme nehnuteľnosti a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky, vydané rozhodnutie o umiestnení liniovej stavby č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR zo dňa 07.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2014. Dňa 20.03.2017 bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie č. OU-KE-OVBP2-2017/002582 o predĺžení platnosti územného rozhodnutia o umiestnení liniovej stavby: „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“ č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR zo dňa 07.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2014. Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2017. Výstavba je uskutočňovaná vo verejnom záujme.

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Brzotín**, obec **Brzotín**, okres **Rožňava**, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Rožňava**, v registri katastrálneho odboru takto:

P.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1259	516/2	E	19086	1	1/1	orná pôda
2	1259	1139/29	E	5387	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
3	1259	1404/43	C	388	1	1/1	orná pôda

(ďalej aj ako „**pozemky**“).

Článok III.

Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenájima časti pozemkov uvedené v článku II. bod 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov (poverenie Ing. Ladislava Bačenka; reg. zn. NDS: PP/2018/0189 zo dňa 04.12.2018, účinného od 12.11.2018).
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. bod 2.1 je zakreslený v geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka č. 7410-01-101/2018 (ďalej len „**geometrický plán**“), vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava, IČO: 31 322 000.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za pozemky uvedené v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 103/2019 vypracovaným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti ÚEOS – Komerčia, a.s., sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, evidenčné číslo: 900197, 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 (ďalej len „znalecký posudok“). Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
1259	516/2	E	1/1	229	133	133,0000	0,711	94,5630	350-06, 350-10
1259	1139/29	E	1/1	232	57	57,0000	0,711	40,5270	350-06, 350-10
1259	1404/43	C	1/1	231	20	20,0000	0,711	14,2200	350-06, 350-10

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 1 mesiac zaokrúhlene činí: 12,44 €.

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 149,28 €.

- 4.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaného objektu a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetný pozemok:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov stavebného objektu
101/2018	516/2	229	350-06, 350-10	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice
101/2018	1139/29	232	350-06, 350-10	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice
101/2018	1404/43	231	350-06, 350-10	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice

- 4.3 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 zabieraných liniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Prešov, Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. Bod 4.1.1. bude uhradené vždy do 30.11. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenájomcovi na základe faktúry vystavenej prenájomcom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti. Nájomca vyzve prenájomcu na vystavenie faktúry doporučenou listom, v ktorom bude presne vyčíslené nájomné.
- 5.2 V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenájomcovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry 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. bod 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.

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. bod 2.1 tejto zmluvy, stavba realizovať, táto zmluva zanikne.

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.