

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 30201/NZaZoVB-1/2015/

/1818/1203

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: M O , rod. M
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: **Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ**
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA - podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv: **Ing. Matúš Urban – na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2015/0067**
zo dňa 30.01.2015
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:
IBAN:
SWIFT kód:

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 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 R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na Predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odborom Výstavby a bytovej politiky Územné rozhodnutie číslo _____ zo dňa _____ ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____ Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území _____ obec _____ - m. č. _____ okres _____ vedených na Okresnom úrade _____ katastrálnom odbore nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
		C	59		1/1	ostatné plochy
		C	38 904		1/1	ostatné plochy
		C	69 264		1/1	zast. pl. a nád.
		C	7 940		1/1	zast. pl. a nád.
		C	25		1/1	zast. pl. a nád.
		C	4 227		1/1	zast. pl. a nád.
		C	2221		1/1	zast. pl. a nád.
		C	48 084		1/1	orná pôda
		C	81		1/1	orná pôda
		C	22 815		1/1	orná pôda
		C	348		1/1	orná pôda
		C	37		1/1	orná pôda
		C	12544		1/1	lesné pozemky
		C	20		1/1	lesné pozemky

- 2.2 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území _____ obec _____ - m. č. _____ okres _____ vedených na Okresnom úrade _____ katastrálnom odbore nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
		C	42271		1/1	lesné pozemky

(ďalej aj ako pozemky).

Časť A: Nájomná zmluva

**Článok III.
Predmet nájomnej zmluvy**

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 a 2.2 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 a 2.2 je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou _____ zo dňa _____
- 3.2.1 Dočasný záber do 1 roka (ročný záber) k. ú. _____

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	K objektu číslo
		C	1/1	R22	21	21,000	621-00

		C	1/1	R24	182	182,000	623-00
		C	1/1	R12	3524	3 524,000	602-00
		C	1/1	R25	253	253,000	623-00
		C	1/1	R26	1	1,000	623-00
		C	1/1	R23	40	40,000	621-00
		C	1/1	R13	3456	3 456,000	602-00
		C	1/1	R16	2151	2 151,000	602-00
		C	1/1	R17	239	239,000	602-00
		C	1/1	R20	1262	1 262,000	602-00

Názov objektov:

- 602-00 Preložka vzdušného vedenia VVN 2x110 kV č. 8826/8827 v km 4,970 R7
621-00 Preložka káblového vedenia VN I.č.710 v km 4,350 R7
623-00 Preložka káblového vedenia VN I.č.710 v km 4,750 - 4,990 R7

3.2.2 Dočasný záber na 3 roky (dočasný záber) k. ú.

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluhl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	K objektu číslo
		C	1/1		59	59,000	115-00
		C	1/1		247	247,000	101-00
		C	1/1		97	97,000	115-00
		C	1/1		1120	1 120,000	101-00
		C	1/1		67	67,000	115-00
		C	1/1		17	17,000	101-00
		C	1/1		83	83,000	101-00
		C	1/1		7	7,000	101-00
		C	1/1		582	582,000	101-00
		C	1/1		3219	3 219,000	101-00
		C	1/1		23	23,000	101-00
		C	1/1		1015	1 015,000	101-00
		C	1/1		260	260,000	101-00
		C	1/1		3	3,000	101-00
		C	1/1		20	20,000	101-00
		C	1/1		20	20,000	076 D4/1175

3.2.3 Dočasný záber na 3 roky (dočasný záber) k. ú.

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluhl. podiel	Diel GP 6/2015 č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	K objektu číslo
		C	1/1	1	2353	2353,000	076 D4/1175
		C	1/1		13	13,000	076 D4/1175

Názov objektov:

- 101-00 Rýchlostná cesta R7
115-00 Preložka miestnej obslužnej komunikácie v km 4,270- 4,510 R7

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 4.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.2.1 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.
- 4.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.2.2 a ods. 3.2.3 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.2.2 a ods. 3.2.3 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 V. Náhrada

- 5.1 Náhrada za ročné a dočasné užívanie predmetu nájmu v súvislosti so zriadením vecného bremena súvisiaceho s trvalým uložením preložky inžinierskych sietí vrátane náhrady za strpenie oprávnenia správcu inžinierskej siete ako oprávneného z vecného bremena z titulu zriadenia vecného bremena upraveného v čl. VIII. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro).
- 5.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že k tejto dohode o výške náhrady za užívanie pozemku a za zriadenie vecného bremena pristúpil na základe jeho skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, nie v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Výška náhrady je dohodnutá s prihliadnutím k tomu, že časť predmetných pozemkov je prenajatá Poľnohospodárskemu družstvu Podunajské Biskupice a k záväzku nájomcu uvedenom v čl. VII bod 7.7.
- 5.3 Náhrada podľa ods. 5.1 tohto článku zmluvy bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 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.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3 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.
- 6.4 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.

- 6.5 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. 6.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku III. ods. 3.2 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.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 7.4 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. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 7.5 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.
- 7.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku III ods.3.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Prenajímateľ oboznámil nájomcu s uzavretými nájomnými zmluvami na prenájom častí predmetu nájmu a to parcely č. 6248/3, 6248/9 a 6248/11 v k.ú. Podunajské Biskupice Poľnohospodárskemu družstvu Podunajské Biskupice pre poľnohospodárske využitie. Nájomca sa zaväzuje dohodnúť s Poľnohospodárskym družstvom podmienky prerušenia ich nájmu na dobu nevyhnutnú pre prípravu a realizáciu rýchlostnej cesty R7 na svoje trovy .
- 7.8 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 deklarovvať 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.
- 7.9 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 s výnimkou tých, ktoré sú prílohou tejto zmluvy..

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 VIII.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 8.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ých siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ých siete/í a to k zafazenej časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území _____ obec _____ - m. č. _____, okres _____ zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom _____ katastrálnym odborom.
- 8.2. Vecné bremeno môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle §50 Občianskeho zákonníka a to výhradne pre správcu príslušnej siete ako oprávneného z vecného bremena. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.

Článok IX.

Doba trvania vecného bremena

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

Článok X.

Ostatné ustanovenia

- 10.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ých siete/í 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 III. ods. 3.2 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.
- 10.2 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.3 Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.

Článok XI.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 11.1 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.
- 11.2 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.
- 11.3 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

