

Zmluva o nájme

pozemkov súvisiacich s výstavbou a užívaním pozemných komunikácií
č. 30201/248/2010/Spišský Štvrtok/152/Geodetika
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka medzi týmito
zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ **Obec Spišský Štvrtok**
Sídlo: 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 329631
Starosta obce: Ing. Ján Greš
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45
821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Alan Sitár, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová, člen predstavenstva
Zastupuje: Ing. Monika Nekolová - na základe plnomocenstva
zn. NDS: 135/3590/1700A/2009
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6624859013/1111
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I., Oddiel Sa, Vložka číslo 3518/B

(ďalej len ako „Národná diaľničná spoločnosť, a.s.“ alebo „nájomca“)

Článok I. Východiská zmluvy

1.1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Spišský Štvrtok**, obec Spišský Štvrtok, okres Levoča vedených Správou katastra Levoča nasledovne:

<i>KN-E parc. č.</i>	<i>KN-C parc. č.</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>celková výmera v m²</i>	<i>list vlastníctva</i>	<i>poradové číslo v LV</i>	<i>podiel</i>
1560		zast.plocha	2554	1	1	1/1
1561/2		ostat.plocha	1334	1246	396	597957/5656182
	677	orna p.	2038	1	1	1/1
	678	orna p.	615	1	1	1/1
	1564	orna p.	902	1280	395	597957/5656182
	681/1	orna p.	1356	1246	396	597957/5656182

1.2. Prenajímateľ prenechal do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedené v ods. 1.1. čl. I. tejto zmluvy, ktoré sú zamerané geometrickými plánmi (ďalej len „GP“) č. 31693598 – 23/2005, 193/2003, 108/2003, 373/2000 za účelom ich využívania v súvislosti s výstavbou diaľnice **D1 Mengusovce - Jánovce** v katastrálnom území Spišský Štvrtok v nasledovnom rozsahu:

<i>KN – E parc. č.</i>	<i>KN – C parc. č.</i>	<i>užívaný diel č.</i>	<i>výmera dielu v m²</i>	<i>užívaný podiel</i>	<i>GP č.</i>	<i>objekt číslo</i>	<i>doba nájmu</i>
1560		23	7	1/1	193/2003	OBJ.678-00	03/2006-07/2006
1560		24	63	1/1	193/2003	OBJ.619-00	08/2005-07/2006
1561/2		11	14	597957/5656182	108/2003	OBJ.102-01	07/2005-08/2008
1561/2		86	34	597957/5656182	193/2003	OBJ.619-00	08/2005-07/2006
1561/2		87	18	597957/5656182	193/2003	OBJ.619-00	08/2005-07/2006
	677	2	39	1/1	23/2005	OBJ.670- 00,671-00	11/2005-02/2006
	678	1	50	1/1	373/2000	OBJ.502-00	10/2005-08/2008
	1564	3	163	597957/5656182	23/2005	OBJ.670- 00,671-00	11/2005-02/2006
	681/1	20	22	597957/5656182	108/2003	OBJ.235-01	07/2005-08/2008
	681/1	91	15	597957/5656182	193/2003	OBJ.502-00	10/2005-08/2008

1.3. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že časť pozemkov uvedených v čl. I. bola do dňa účinnosti tejto zmluvy užívaná bez právneho titulu a bez náhrady nájomcom.

1.4. Zmluvné strany, vedúc úsilím dohodnúť práva a povinnosti súvisiace s bezodplatným užívaním nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa, prejavujúc vôľu uzavrieť samostatnú zmluvu o nájme pozemkov, sa dohodli na tejto zmluve.

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. predmet nájmu, v súlade s jej podnikateľskou činnosťou používala za účelom prevádzkovania pozemných komunikácií.

2.2. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu bol v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle účelu uvedenom v čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

Nájom časti pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy bol dohodnutý na dobu uvedenú v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy. V prípade, ak bude potrebná v dôsledku predĺženia výstavby diaľnice ďalšia doba nájmu na určitých objektoch, bude predĺžená na základe dodatku k tejto zmluve o nájme.

Článok IV. Výška nájomného

Všeobecná hodnota nájmu bola odvodená zo všeobecnej hodnoty pozemku podľa znaleckých posudkov (ďalej len „ZP“) č. 82/2009, 84/2009, 85/2009 a č. 86/2009 znalca Ing. Stanislava Lasicu, ktorý je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre základný odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností a 37 12 00 Stavebné konštrukcie pod evidenčným číslom znalca 911 988 a je dohodnutá v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov zmluvnými stranami nasledovne:

<i>KN - E parc. č.</i>	<i>KN - C parc. č.</i>	<i>diel číslo</i>	<i>dočasný záber v m²</i>	<i>vlastnícky podiel</i>	<i>cena za m² za 1 rok v EUR</i>	<i>cena za záber na 1 rok v EUR</i>	<i><u>cena</u> <u>za podiel</u> <u>v EUR/rok</u></i>	<i>ZP č.</i>
1560		23	7	1/1	0,8470	5,9290	5,9290	82/2009
1560		24	63	1/1	0,8470	53,3610	53,3610	82/2009
1561/2		11	14	597957/5656182	0,8470	11,8580	1,2536	84/2009
<i>KN - E parc. č.</i>	<i>KN - C parc. č.</i>	<i>diel číslo</i>	<i>dočasný záber v m²</i>	<i>vlastnícky podiel</i>	<i>cena za m² za 1 rok v EUR</i>	<i>cena za záber na 1 rok v EUR</i>	<i><u>cena</u> <u>za podiel</u> <u>v EUR/rok</u></i>	<i>ZP č.</i>
1561/2		86	34	597957/5656182	0,8470	28,7980	3,0445	82/2009

1561/2	87	18	597957/5656182	0,8470	15,2460	1,6118	82/2009
677	2	39	1/1	0,8900	34,7100	34,7100	86/2009
678	1	50	1/1	0,8470	42,3500	42,3500	85/2010
1564	3	163	597957/5656182	0,8900	145,0700	15,3364	86/2009
681/1	20	22	597957/5656182	0,8470	18,6340	1,9699	84/2009
681/1	91	15	597957/5656182	0,8470	12,7050	1,3431	82/2009

Článok V.

Dohoda o právach a povinnostiach z titulu užívania pozemkov

5.1. Z titulu užívania pozemkov prináleží prenajímateľovi náhrada vo výške:

z KN-E p.č.	z KN-C p.č.	diel č.	mes.	2005- NDS €	mes.	2006- NDS €	mes.	2007- NDS €	mes.	2008-NDS €
1560		23	0	0,0000	5	2,4704	0	0,0000	0	0,0000
1560		24	5	22,2338	7	31,1273	0	0,0000	0	0,0000
1561/2		11	6	0,6268	12	1,2536	12	1,2536	8	0,8357
1561/2		86	5	1,2685	7	1,7759	0	0,0000	0	0,0000
1561/2		87	5	0,6716	7	0,9402	0	0,0000	0	0,0000
	677	2	2	5,7850	2	5,7850	0	0,0000	0	0,0000
	678	1	3	10,5875	12	42,3500	12	42,3500	8	28,2333
	1564	3	2	2,5561	2	2,5561	0	0,0000	0	0,0000
	681/1	20	6	0,9850	12	1,9699	12	1,9699	8	1,3133
	681/1	91	3	0,3358	12	1,3431	12	1,3431	8	0,8954
Spolu				45,0501		91,5715		46,9166		31,2777
za obdobie roku 2005						45,0501				
za obdobie roku 2006						91,5715				
za obdobie roku 2007						46,9166				
za obdobie roku 2008						31,2777				

Spolu: 214,82 EUR
 Zaokrúhlene: 214,8200 EUR
 6 471,67 Sk

slovom: dvestoštrnásť eur osemdesiatdva centov

Konverzný kurz: 1EUR = 30,1260 Sk.

5.2. Náhrada uvedená v čl. V. ods. 5.1. tejto zmluvy sa chápe ako náhrada celková za užívanie všetkých nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy za celé uvedené obdobie užívania.

5.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že okrem povinnosti zaplatiť náhradu za užívanie pozemkov uvedenú v čl. V. ods. 5.1. tejto zmluvy a práv a povinností založených nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy, nemajú voči sebe žiadne iné práva a povinnosti. Pokiaľ by takéto práva ku dňu účinnosti tejto zmluvy existovali, tak sa ich výslovne vzdávajú. Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že súhlasil s užívaním nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy.

Článok VI.

Splatnosť náhrady

6.1 Dohodnutá náhrada za užívanie pozemkov podľa čl. V. ods. 5.1. za celé dohodnuté uvedené obdobie užívania v čl. III. tejto zmluvy predstavuje celkom **214,8200 EUR** (6 471,67 Sk).
 Slovom celkom: dvestoštrnásť eur osemdesiatdva centov.

6.2. Náhrada za užívanie pozemkov bude poukázaná prenajímateľovi na účet. Za týmto účelom prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 40 dní. Uvedená cena je vrátane DPH.

Článok VII. Vyhlásenie prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu bol reálne a právne spôsobilý na riadne užívanie v zmysle účelu uvedeného v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy a že so spôsobom užívania predmetu nájmu súhlasil.
- 7.2. Na základe uznesenia č. 36/2011 obecného zastupiteľstva obce Spišský Štvrtok, ktoré sa konalo 18. apríla 2011 bol chválený prenájom majetku obce Spišský Štvrtok, tak ako je uvedené v čl. I ods. 1.2. tejto zmluvy, za cenu uvedenú v čl. V. ods. 5.1. tejto zmluvy.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Prenajímateľ bol povinný umožniť nájomcovi úplný a nerušený výkon užívacieho práva k predmetu nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu v súlade s touto zmluvou a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcu pri užívaní predmetu nájmu rušil alebo iným spôsobom obmedzoval.
- 8.2. Nájomca bol povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 8.3. Nájomca bol povinný na svoje náklady plniť všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, alebo z predpisov, ktoré ich v budúcnosti nahradia, ako aj ďalšie povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa odpadového hospodárstva. Nájomca sa zaviazal nevypúšťať do kanalizácie akékoľvek látky, ktoré sú v zmysle právnych predpisov považované za nebezpečné.
- 8.4. 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.
- 8.5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v ods. 8.4. tohto článku, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve, ako aj pre spoločnosť Geodetika Senica, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pre nájomcu na základe plnej moci, a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 9.2. Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že je plne spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, a že je spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1.1. tejto zmluvy. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, 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, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo na tieto prenajímané podiely. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.

Článok X. Skončenie nájmu a povinnosti udržiavať predmet nájmu, odstúpenie od zmluvy

Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, vzťahy založené touto zmluvou sa skončia:

- a) dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
- b) odstúpením od tejto zmluvy.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 11.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia tejto zmluvy, z toho jedno vyhotovenie určené pre nájomcu musí byť s úradne osvedčeným podpisom prenajímateľa.
- 11.3. Táto zmluva sa môže meniť a doplniť len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Vo všetkých prípadoch, kedy sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej strane, je táto povinnosť splnená verejným dopravcom potvrdeným odoslaním písomností na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo druhou zmluvnou stranou potvrdeným prevzatím písomností.
- 11.4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinnými. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenie iným, účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a zmyslu pôvodného textu.
- 11.5. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných správou katastra na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli nájomcovi známe pri vyhotovení zmluvy o nájme (rodné meno, dátum narodenia a rodné číslo) budú do zmluvy dopísané perom dodatočne prenajímateľom, najneskôr pri podpise zmluvy.
- 11.6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné a technické informácie, ktoré im boli zverené druhou zmluvnou stranou v súvislosti s touto zmluvou, nesprístupnia tretím osobám a tieto informácie nepoužijú na iné účely, než na plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Tým nie sú dotknuté povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z ustanovení zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 11.7. Účastníci tejto zmluvy 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 za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Spišskom Štvrtku, dňa 10.6.2011

V Bratislave, dňa 26. apríla 2011

SIGNED
prenajímateľ
Ing. Ján Greš
starosta obce

SIGNED
nájomca
Ing. Monika Nekolová
na základe plnej moci