

Nájomná zmluva

č. 30803/NZ-109/2012/Valaliky/0896/GorJa

ČI. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Valaliky
Sídlo:	Poľná 8, 044 13 Valaliky
Štatutárny orgán:	Ing. Štefan Petrik – starosta obce
Právna forma:	Právnická osoba – samostatná samosprávny územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 ZB. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO:	00324850
DIČ:	2021245116
IČ DPH:	SK2021937775
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	0400227001/5600

(„ďalej len prenajímateľ“).

Nájomca :	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Ján Kotuľa – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:	Ing. Viktória Chomová – členka predstavenstva
Právna forma:	Ing. Štefan Ungrady, vedúci IO Prešov, na základe plnej moci zo dňa 18.10.2010 reg. zn. NDS: 135/37206/10701/2010 akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B 35 919 001
IČO:	2021937775
DIČ:	SK2021937775
IČ DPH:	SK2021937775
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu:	6624859013/1111

(„ďalej len nájomca“).

uzavreli v súlade s ustanovením platného znenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

ČI. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom častí pozemkov, ktoré sú v spoluvlastníctve prenajímateľa, nájomcovi – investorovi stavby do dočasného nájmu, v súvislosti s výstavbou stavby „**R4 Košice Milhošť- zmena mimoúrovňovej križovatky Košice – juh**“ určené geometrickým plánom č. 49/2011 zo dňa 25.10.2011 autorizačne overeným Ing. Ľubomírom Bullom.
2. Uvedené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice Okolie, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach – Správa katastra Košice Okolie sú identifikované ako:

k. ú. Valaliky:

Parcela KN-E	Výmera v m ²	Kultúra	LV	por. číslo v LV	spoluvlast. podiel	doč. záber diel č.	k obj. číslo
309/17	1398	zast. plocha	2217	1	1/1	10	100-00

Čl. III

Dohoda o výške nájmu

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so Znaleckým posudkom č. 74/2011 vyhotoveným Ing. Martinom Vagašom CSc., znalcom z odboru „stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností“, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

č. GP	č. znal. posudku	výška nájmu v € za 1 m ²	diel č.	výmera v m ²	spoluvlast. podiel	výška nájmu za časť pozemku v €
49/2011	74/2011	1,16	10	15	1/1	17,40

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

$záber \text{ v } m^2 \times nájomné \text{ v } € / m^2 / rok \times vlastnícky \text{ podiel} = nájomné \text{ v } € / rok$

Nájomné v EUR za rok spolu činí: 17,40 €

(slovom: sedemnášť eur a štyridsať centov)

2. Úhrada nájomného bude vyplatená na účet, alebo na adresu prenajímateľa, vždy do 30.11. bežného roka trvania nájmu.
3. V prípade začatia doby nájmu v priebehu roka (po 1.1. bežného roka) bude nájomné vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.
4. Nájomné za posledný rok nájmu bude vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac a uhradené na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví alebo poštovou poukážkou na adresu uvedenú v záhlaví nájmovej zmluvy najneskôr do 90 dní od skončenia nájmu.
5. V prípade zmeny cenových predpisov v čase začatia nájmu bude nájomné stanovené podľa platného cenového predpisu. Prípadne drobné stavby a vonkajšie úpravy nachádzajúce sa na dotknutom pozemku budú ocenené znalcom a po vytýčení stavby vysporiadané osobitným právnym úkonom.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Doba nájmu začína plynúť odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska a uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).
2. 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.

Čl. V
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a dočasné vyňatie uvedených pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a súhlasí so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom začatia nájomného vzťahu.
2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby dokladom k pozemku uvedenom v Čl. II tejto zmluvy ako iné právo podľa §58, ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Čl. VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikla a vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
2. Nájomca je 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.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu, 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 zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' 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.

Čl. VIII
Zmeny predmetu nájmu

1. Stavebné práce a iné zmeny na predmete nájmu Národná diaľničná spoločnosť, a.s. vykonáva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, ak súvisia s účelom nájmu. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. je na základe tejto zmluvy oprávnená na predmete nájmu postaviť nové pozemné komunikácie alebo predmet nájmu využívať za účelom ich výstavby. Po ukončení stavebných prác budú nehnuteľností uvedené do pôvodného stavu alebo zrekultivované.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami dňom neskoršieho podpisu druhej zmluvnej strany. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

2. 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.
3. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v Čl. IX tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia tejto zmluvy.
5. 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 potvrdením prevzatím písomností.
6. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinnými. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenia iným, účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a zmyslu pôvodného textu.
7. Pred podpisom tejto zmluvy bol prenájomca 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.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné a technické informácie, ktoré im boli zverenú druhou zmluvnou stranou v súvislosti s touto zmluvou, neprístupia 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.
9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pre jej podpisov 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 svojím podpisom.

- 3 -01- 2012

Vo Valalíkoch dňa 26.01.2012

V Prešove, dňa.....

Prenajímateľ:
Obec Valalíky

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast.:




.....
prenajímateľ
Ing. Štefan Petřík
starosta obce Valalíky

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Mlynské Nivy 45
821 09 BRATISLAVA
- 61 -

.....
nájomca
Ing. Štefan Ungrady
vedúci investičného odboru Prešov