

37/4/2011

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

č.79/30700/2010/1462/Dolné Naštice

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
/ďalej ako „zmluva“/

medzi zmluvnými stranami:

Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja

Právna forma: Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Lališ – riaditeľ
Sídlo: Brnianska 3, 911 05 Trenčín
IČO: 379 15 568
DIČ: 2021764764
Číslo účtu: 7320239 100/5600
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko

/ďalej len „budúci prenajímateľ“/

a

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán: Ing. Ján Kotuľa – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – člen predstavenstva
Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Číslo účtu: 6624859013/1111
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Osoba oprávnená uzatvoriť zmluvu na základe plnomocenstva
Ing. Jozef Vojtek, vedúci Investičného odboru Žilina
Radlinského 13, 010 01 Žilina

/ďalej len „budúci nájomca“ /

Článok I.

Budúci prenajímateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území
Dolné Naštice, obec Dolné Naštice, okres Bánovce nad Bebravou, zapísaných na Správe katastra
Bánovce nad Bebravou na:

LV číslo	parceta číslo	spoluvlastnícky podiel	výmera v m ²	druh pozemku
528	793/2	1/1	6 152	zastavané plochy a nádvorja

Článok II.

Budúci nájomca je budúcim stavebníkom stavby rýchlostnej komunikácie „ **R2 Ruskovce – Pravotice**“.
Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa
dohodli na uzatvorení tejto budúcej nájomnej zmluvy.

Článok III.

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa týmto zaväzujú, že v lehote do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu, uvedenú v čl. II. tejto zmluvy uzatvoria definitívnu nájomnú zmluvu a prípadne z toho vyplývajúcu zmluvu o vecnom bremene, aby budúci nájomca mohol využívať časti pozemkov uvedených v čl. III. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach:

1)

3.1.1 Predmetom nájomnej zmluvy bude odplatný prenájom časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Naštice, obce Dolné Naštice, určených predbežným geometrickým plánom č. 77/2007/B,C z októbra 2007 vyhotoveným firmou Geovis, geodetická kancelária, Wolkrova 4, 851 03 Bratislava pre **nájom do 1 roka** v rozsahu:

(nájom do 1 roka)

LV číslo	KN-C parcela číslo	vlastnícky podiel	záber v m ²	diel GP	druh pozemku
528	793/2	1/1	45	12	zastavané plochy a nádvoría

3.1.2. Všeobecná hodnota nájmu je odvodená zo všeobecnej hodnoty pozemku. Podľa Odborného vyjadrenia č. 109/2008 znalkyne v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Marty Hošťákovskej zo dňa 15.12.2008 je v súčasnosti jednotková cena nájmu vo výške **2,90 €/m²/rok (87,48 Sk/m²/rok)**. Dohodnuté nájomné bude stanovené znaleckým posudkom v čase uzatvárania nájomnej zmluvy a bude uhrádzané späťne za uplynulý rok vždy do 4 mesiacov po ukončení kalendárneho roka.

Nájomná zmluva bude uzavretá najneskôr 12 mesiacov pred zahájením výstavby. V uvedenej lehote zmluvné strany uzatvoria aj prípadnú zmluvu o vecnom bremene, ak je podľa zákona a vzhľadom na charakter budovaného objektu je zriadenie nutné, za náhradu podľa znaleckého posudku.

2)

3.2.1 Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prenájomu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že budúci 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 deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanej nehnuteľnosti. Inak budúci prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu nájomcovi.

3.2.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že mali možnosť sa oboznámiť s predbežným geometrickým plánom uvedeným vyššie, na ktorom sú predmetné nehnuteľnosti zakreslené, a že im je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1m² zaberaných líniovou stavbou. Oba dokumenty predbežný geometrický plán ako aj odborné vyjadrenie znalca sa nachádzajú v sídle Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. v Žiline, ul. Radlinského 13.

Ostatné náležitosti zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IV.

1. Vyhotovenie nájomnej zmluvy a prípadnej zmluvy o vecnom bremene zabezpečí budúci nájomca. Náklady na ocenenie nehnuteľností, na vyhotovenie geometrického plánu uhradí budúci nájomca.
2. Budúci prenajímateľ touto zmluvou dáva v súlade s § 7 zákona číslo 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení budúcemu nájomcovi súhlas na spracovanie osobných údajov

(meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, adresa) za účelom prenájmu predmetného pozemku. Tento súhlas platí pre budúceho nájomcu uvedeného v tejto zmluve, a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.

3. Budúci prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch po právoplatnosti stavebného povolenia.
4. Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v čl. III. tejto zmluvy podľa § 2 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení zákona č. 540/2008 Z.z..

Článok V.

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči budúcemu nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku uvedenom v čl. III. tejto zmluvy a neprevedie ho na tretiu osobu. Inak budúci prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu nájomcovi.
3. Budúci 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 a výmeru záberu.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorej dva obdrží budúci prenajímateľ a tri budúci nájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v lehote do 5 rokov neuzatvoria riadnu nájomnú zmluvu, táto zmluva o budúcej zmluve stráca platnosť a zmluvné strany ju považujú za skončenú.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma oprávnenými zástupcami zmluvných strán a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Trenčíne, dňa 04.07.2011

V Žiline, dňa 22.7.2011

Budúci prenajímateľ:

Správa ciest
Trenčianskeho samosprávneho kraja
Brniarska 3
911 05 TRENCÍN
-1-

.....
Ing. Stanislav Lališ
riaditeľ Správy ciest TSK