12 -06- 2012

78/12

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

č. 30201/ZoBNZ237-1/2012/Sučany/760/GEO - NET

uzavretá podľa § 51 a § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
/ďalej ako „zmluva"/

medzi zmluvnými stranami:

Obec Sučany

V zastúpení: JUDr. Jozef Petráš, CSc. – starosta obce
Sídlo: Námestie SNP 1531/31, 038 52 Sučany
IČO: 31 69 38
DIČ: 2020595016
Bankové spojenie : Slovenská Sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 0351556027/0900
ako budúci prenajímateľ:
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. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – členka predstavenstva
Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
zastúpená na základe plnej moci predstavenstva Národnej diaľničnej spoločnosti a.s., Bratislava, reg. zn. NDS: 8733/15059/30201/2012 zo dňa 13.3. 2012 spoločnosťou:

GEO – NET, s.r.o.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sa, Vložka číslo: 15612/L
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Kubinec – konateľ
Sídlo: Záborského 2, 036 45 Martin
IČO: 36 424 706
DIČ: 2021897339
ako budúci nájomca:
ďalej len „budúci nájomca"

Článok I.

Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sučany, obec Sučany, okres Martin, zapísaných na Správe katastra Martin na:

LV číslo	KN-C parcela číslo	spoluvlastnícky podiel	výmera v m2	druh pozemku
1881	24/1	1/1	305	záhrada
1881	1699/1	1/1	612	zast.pl.
1881	1707/1	1/1	1142	ost.pl.
1881	1710/2	1/1	366	ost.pl.

LV číslo	KN-E parcela číslo	pôvodná PKN parcela číslo	spoluvlastnícky podiel	výmera v m2	druh pozemku
3343	1633	635/91	1/1	159	zast.pl.
3343	1707	604	1/1	995	ost.pl.
3343	1708/1	599/2	1/1	287	ost.pl.
3343	1708/2	600/2	1/1	286	ost.pl.
3343	1708/4	602/2	1/1	599	ost.pl.
3343	1708/5	604	1/1	1917	ost.pl.
3343	1715/304	2034	1/1	97	zast.pl.
3343	1962	2042	1/1	1903	zast.pl.
3343	1964	630/1	1/1	1117	zast.pl.
3343	1967	2031	1/1	8693	zast.pl.
3343	2000/101	2029	1/1	850	zast.pl.
3343	2000/102	2029	1/1	188	zast.pl.
3343	2000/900	2029	1/1	78	zast.pl.
3343	3703/1	1748	1/1	31309	ost.pl.
3343	4585/2	2066	1/1	1522	zast.pl.
3343	4614/102	1638/2	1/1	84	zast.pl.
3343	4623/1	2030	1/1	3149	zast.pl.
3343	4631/8	2034	1/1	96409	vod.pl.
3343	4632/11	2034	1/1	1413	ost.pl.
3343	4633/7	2034	1/1	9322	tr.tráv.por.

Článok II.

Budúci nájomca je budúcim stavebníkom stavby „D1 Dubná Skala - Turany". Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto budúcej nájomnej zmluvy.

Článok III.

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa týmto zaväzujú, že v lehote do troch rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na predmetnú stavbu, uvedenú v čl. I. tejto zmluvy uzatvoria
   - nájomnú zmluvu na dočasný alebo ročný záber, aby budúci nájomca mohol využívať časti pozemkov uvedené v čl.I. tejto zmluvy vo vlastníctve budúceho prenajímateľa.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, budúci nájomca je oprávnený vyzvať na uzatvorenie nájomnej zmluvy budúceho prenajímateľa kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy aj pred uplynutím lehoty uvedenej v bode 1. tohto článku a budúci prenajímateľ je povinný takejto výzve bez zbytočného odkladu vyhovieť.

Článok IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach

nájomnej zmluvy:

1.1 Predmetom nájomnej zmluvy bude odplatný prenájom časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sučany, obce Sučany, zameraných geometrickým plánom **č. 26-215/08-1**, vyhotoveným Geodézia Žilina a.s., Hollého 7, Žilina **pre dočasný záber** v rozsahu:

(Dočasný záber)

LV číslo	KN-E parcela číslo	vlastnícky podiel	záber v m2	diel GP	druh poz.	objekt číslo
3343	4632/11	1/1	514	10	ost.pl.	SDH4
3343	1708/1	1/1	163	11	ost.pl.	SDH4
3343	1708/2	1/1	282	12	ost.pl.	SDH4
3343	1708/4	1/1	485	14	ost.pl.	SDH4
3343	1708/5	1/1	544	15	ost.pl.	SDH4
3343	4614/102	1/1	28	30	zast.pl.	219-00

1.2 Predmetom nájomnej zmluvy bude odplatný prenájom časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sučany, obce Sučany, zameraných geometrickým plánom **č. 26-215/08-2**, vyhotoveným Geodézia Žilina a.s., Hollého 7, Žilina **pre záber do jedného roka** v rozsahu:

(Záber do jedného roka)

LV číslo	KN-C parcela číslo	vlastnícky podiel	záber v m2	diel GP	druh poz.	objekt číslo
1881	1699/1	1/1	357	37	zast.pl.	265-00
1881	24/1	1/1	13	52	záhrada	265-00
1881	1707/1	1/1	163	202	ost.pl.	618-00
1881	1710/2	1/1	41	210	ost.pl.	618-00

LV číslo	KN-E parcela číslo	vlastnícky podiel	záber v m2	diel GP	druh poz.	objekt číslo
3343	1962	1/1	32	11	zast.pl.	265-00
3343	1633	1/1	60	28	zast.pl.	265-00
3343	1962	1/1	800	35	zast.pl.	265-00
3343	1964	1/1	35	36	zast.pl.	265-00
3343	1967	1/1	36	38	zast.pl.	265-00
3343	1962	1/1	275	64	zast.pl.	265-00
3343	1967	1/1	16	65	zast.pl.	265-00
3343	4631/8	1/1	146	93	vod.pl.	501-00
3343	1707	1/1	108	96	ost.pl.	522-00
3343	1707	1/1	45	97	ost.pl.	522-00
3343	1708/2	1/1	1	99	ost.pl.	522-00
3343	1708/4	1/1	114	101	ost.pl.	522-00
3343	1708/5	1/1	486	102	ost.pl.	522-00
3343	4623/1	1/1	1155	103	zast.pl.	522-00
3343	4623/1	1/1	54	104	zast.pl.	522-00
3343	4633/7	1/1	49	146	tr.tráv.por.	602-00
3343	4633/7	1/1	308	147	tr.tráv.por.	602-00
3343	4633/7	1/1	37	148	tr.tráv.por.	602-00
3343	4633/7	1/1	52	171	tr.tráv.por.	603-00
3343	4633/7	1/1	319	172	tr.tráv.por.	603-00
3343	4633/7	1/1	40	173	tr.tráv.por.	603-00
3343	3703/1	1/1	225	182	ost.pl.	603-00
3343	1707	1/1	8	205	ost.pl.	618-00
3343	1708/5	1/1	29	207	ost.pl.	618-00
3343	1708/1	1/1	6	208	ost.pl.	618-00
3343	4585/2	1/1	34	243	zast.pl.	626-01
3343	2000/101	1/1	2	265A	zast.pl.	664-00
3343	2000/102	1/1	21	265B	zast.pl.	664-00
3343	2000/900	1/1	27	265C	zast.pl.	664-00
3343	4632/11	1/1	72	313	ost.pl.	765-00
3343	1715/304	1/1	1	314	zast.pl.	765-00

1.3. Všeobecná hodnota nájmu je odvodená zo všeobecnej hodnoty pozemku podľa Znaleckého posudku znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miroslava Ferkla, znalecký posudok č. 19/2008 z decembra 2008, v súčasnosti je jednotková cena nájmu vo výške **0,9941 € (29,95 Sk) za 1m² pozemku a rok.** Dohodnuté nájomné za dočasný záber a záber do jedného roka bude stanovené znaleckým posudkom v čase uzatvárania nájomnej zmluvy a bude uhradené za skutočnú dobu záberu zaokrúhlenú na celé mesiace a zaplatí ho budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi v lehote do 60 dní odo dňa doručenia platnej a účinnej nájomnej zmluvy.

1.4. Začiatok nájmu bude oznámený prenajímateľovi 60 dní vopred verejnou vyhláškou. Doba nájmu začne plynúť dňom dohodnutým v nájomnej zmluve. Nájom zaniká najneskôr dňom vydania kolaudačného rozhodnutia, alebo aj skôr, ak už pre stavbu nebude podľa rozhodnutia budúceho nájomcu potrebný.

1.5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatú časť pozemku v stave zodpovedajúcom účelu nájmu a odstrániť/nahradiť škody ním spôsobené. Nájomca môže užívať pozemok len na účel uvedený v tejto zmluve. Po skončení stavebných prác uvedie nájomca prenajatý pozemok do pôvodného stavu a odovzdá ho prenajímateľovi.

1.6. Nájomná zmluva bude uzavretá v zmysle bodu 1.1. najneskôr do 90 dní od skončenia záberu.

1.7. Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok V.

1. Vyhotovenie nájomnej zmluvy zabezpečí budúci nájomca a budúci prenajímateľ sa zaväzuje túto podpísať do 30 dní od obdržania jej návrhu.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol budúci 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 budúceho nájomcu uvedeného v tejto zmluve ako aj pre GEO-NET, s.r.o., ktorý zabezpečuje majetkoprávne vysporiadanie na základe plnej moci, a to na dobu do skončenia majetkoprávneho vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí tejto 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 s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v čl. III. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 zák.č. 50/1976 Zb, v znení neskorších predpisov.
5. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že ako vlastník po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode, alebo prenájme vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pozemkom uvedených v bode 1.1 čl. IV tejto zmluvy a neprevedie ich na tretiu osobu. Inak budúci prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu nájomcovi.

Článok VI.

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží budúci prenajímateľ a 3 vyhotovenia budúci nájomca.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ
4. 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 Sučanoch, dňa 27.6.2012 V Martine, dňa 7.6.2012

Budúci prenajímateľ: Budúci nájomca:

.....

Obec Sucany
starosta – JUDr. Jozef Petráš, CSc.

.....

Národná diaľničná spoločnosť a.s.
Bratislava
zastúpená na základe plnej moci:
GEO – NET, s.r.o.
Ing. Jozef Kubinec – konateľ