

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

č. 429 /30700/2011/1689/Tvrdošín

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

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Tvrdošín

sídlo: Trojičné námestie 185, 027 44 Tvrdošín, SR
Zastúpené: Ing. Ivanom Šaškom – primátorom
IČO: 00314901
DIČ: 2020573929
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. Alan Sitár – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ján Kotuľa – podpredseda predstavenstva
Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
zastúpená na základe plnej moci

SVS - inžiniering,s.r.o.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro , vl. č. 15814/L
Štatutárny orgán: JUDr. Peter Šimko, konateľ
Sídlo: Oravská ulica 8557/22, 010 01 Žilina
IČO: 36426687
DIČ: 2021933738
IČ DPH: SK 2021933738
ďalej len „budúci nájomca“

Článok I.

Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom zemí **Tvrdošín**, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, zapísaného na Správe katastra Tvrdošín na:

LV číslo	KN-E parcela číslo	spoluvlastnícky podiel	výmera v m2	druh pozemku
nekn.	9997/44	1/1	2321	Zastavaná plocha
nekn.	9997/56	1/1	1377	Zastavaná plocha

Článok II.

Budúci nájomca je budúcim stavebníkom stavby rýchlostnej komunikácie „ **R3 Tvrdošín - Nižná**“. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto budúcej nájomnej zmluvy.

Článok III.

3. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa týmto zaväzujú, že v lehote do 90 dní od zahájenia výstavby predmetnej stavby uzatvoria definitívnu nájomnú zmluvu na dočasný záber a záber do 1 roka, aby budúci nájomca mohol využívať časť pozemku uvedeného v čl. III. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach:

1)

3.1. nájomnej zmluvy:

3.1.1 Predmetom nájomnej zmluvy bude odplatný prenájom časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Tvrdošín, obce Tvrdošín, určený predbežným geometrickým plánom vyhotoveným vo februári 2009 firmou Geodézia Žilina, a.s. Hollého 7, 010 50 Žilina pre **dočasný záber a záber do 1 roka** v rozsahu:

(dočasný záber – DZ)

LV číslo	KN-E parcela číslo	vlastnícky podiel	záber m2	diel GP	výmera prislúchajúca k vlastn. podielu	druh pozemku	objekt číslo
nekn.	9997/44	1/1	2	130	2,0000	Zast. pl.	DC
nekn.	9997/56	1/1	1	125	1,0000	Zast. pl.	DC

Objekt: DC – dočasné cesty

(záber do jedného roka - RZ)

LV číslo	KN-E parcela číslo	vlastnícky podiel	záber m2	diel GP	výmera prislúchajúca k vlastn. podielu	druh pozemku	objekt číslo
nekn.	9997/44	1/1	36	170	36,0000	Zast. pl.	311-63

Objekt: 311-63 – prípojka VN 22kV pre odpočívadlo

3.1.2. Všeobecná hodnota nájmu je odvodená zo všeobecnej hodnoty pozemku. Podľa Odborného vyjadrenia č. 13/2009 znalkyne v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Anny Gálikovej zo dňa 18.11.2009 je v súčasnosti jednotková cena nájmu v k. ú. **Tvrdošín** vo výške **0,987 eur za 1m² pozemku za rok**. Dohodnuté nájomné za dočasný záber bude stanovený znaleckým posudkom v čase uzatvárania nájomnej zmluvy a bude uhrádzané spätne za uplynulý rok vždy do 4 mesiacov po ukončení kalendárneho roka.

3.1.3. Začiatok nájmu bude oznámený budúcim prenajímateľom 60 dní vopred verejnou vyhláškou v príslušnej obci. Nájom skončí maximálne do vydania kolaudačného rozhodnutia, alebo aj skôr, ak už pre stavbu nebude potrebný. Pozemok bude odovzdaný vlastníčkovi resp. užívateľovi v pôvodnom stave. Zmluvné strany uzatvoria aj prípadnú zmluvu o vecnom bremene, ak je podľa zákona a vzhľadom na charakter budovaného objektu v RZ (napr. diaľničná kanalizácia) jej zriadenie nutné, za náhradu podľa znaleckého posudku. K vysporiadaniu vecných bremien sa pristúpi až po ukončení výkupov trvalého záberu.

2)

3.2.1. Budúci prenajímateľ ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti, tvoriacej predmet prenájmu a za to, že na nehnuteľnosti neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá budúci prenajímateľ za prípadnú škodu.

3.2.2. Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prenájmu 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 deklarovat' jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanej nehnuteľnosti. Inak budúci prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu nájomcovi.

3.2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že mali možnosť sa oboznámiť s predbežným geometrickým plánom uvedeným vyššie, na ktorom je predmetná nehnuteľnosť zakreslená, 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 k nahliadnutiu v sídle Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor, Radlinského 13, 010 01 Žilina a v spoločnosti SVS – inžiniering, s.r.o., Oravská ulica 8557/22, 010 01 Žilina.

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

Článok IV.

4.1. Vyhotovenie nájomnej zmluvy a prípadnej zmluvy o vecnom bremene zabezpečí budúci nájomca a budúci prenajímateľ sa zaväzuje ju podpísať do 15 dní od obdržania jej návrhu. Náklady na ocenenie nehnuteľností, na vyhotovenie geometrického plánu uhradí budúci nájomca.

4.2. 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 (ako aj pre osobu, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie pre budúceho nájomcu na základe plnej moci), 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.

4.3. 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 uvedenom pozemku po právoplatnosti stavebného povolenia.

4.4. Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedeného v čl. III. tejto zmluvy podľa § 2 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení zákona č. 540/2008 Z.z..

Článok V.

5.1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

5.2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči budúcemu nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcim 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.

5.3. 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.

5.4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorej jedno obdrží budúci prenajímateľ a ostatné vyhotovenia si ponechá budúci nájomca.

5.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

5.6. 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 Tvrdošíne dňa 04.01.2011

25 JAN. 2011
V Žiline, dňa.....

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca

Mesto Tvrdošín

Národná diaľničná spoločnosť a.s.

Bratislava

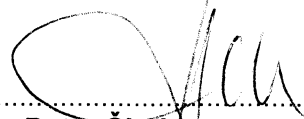

zastúpená na základe plnej moci

SVS - inžiniering, s.r.o.

Gravská ulica 8557/22

010 01 ŽILINA

IČO: 36426687 DIČ: 2021933738



JUDr. Peter Šimko

konateľ spoločnosti

SVS - inžiniering, s.r.o. Žilina