

**Nájomná zmluva**  
č. 30201/NZ-72/2015/Radoľa/1514/BEMA  
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

**1. OBEC RADOĽA**

So sídlo: Obecný úrad, Vadičovská cesta č.4, 023 36 Radoľa  
V zastúpení: Ing. Anton Tkáčik, starosta obce Radoľa  
IČO: 00623814  
DIČ: 2020559398  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banky, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK82 0200 0000 0000 1672 9322

ako „prenajímateľ“ na strane jednej

a

**2. Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava  
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B  
Štatutárny orgán: Predstavenstvo  
v zastúpení: Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA, podpredseda predstavenstva  
Zastupuje: Ing. Monika Nekolová, na základe plnomocenstva reg. Zn. NDS: 135/3590/1700A/2009 zo dňa 30.1.2009  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK 2021937775  
Bankové spojenie: UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
SWIFT/BIC kód: UNCRSKBX  
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013

ako „nájomca“ na strane druhej,

prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“.

**Článok I.**

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Radoľa, obec Radoľa, okres Kysucké Nové Mesto, zapísaných na Okresnom úrade v Kysuckom Novom Meste, katastrálnom odbore nasledovne:

LV č.	Por. v časti B na LV	Parcela KNE	Parcela KNC	Výmera parcely v m2	Druh pozemku	Vlastnícky podiel
1810	1	23		253	záhrada	1/1
1810	1	26/102		1447	TTP	1/1
601	1		175/1	26	ost.pl.	1/1
601	1		175/10	791	ost.pl.	1/1
601	1		175/11	315	ost.pl.	1/1
601	1		175/30	14	ost.pl.	1/1
601	1		175/31	54	ost.pl.	1/1
1810	1	26/102		1447	TTP	1/1
1810	1	26/102		1447	TTP	1/1
1810	1	26/202		53	TTP	1/1
1810	1		1899/24	36	zast.pl.	1/1
601	1		175/14	25	ost.pl.	1/1

1.2. Nájomca je stavebníkom stavby diaľnice **D3 Žilina, Brodno - Kysucké Nové Mesto** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“) a vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby diaľnice je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

## Článok II.

2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný Geometrickým plánom č. 42-47329060/2015 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) vypracovaným spoločnosťou ObsoGeoŽilina, s.r.o., Geodetické práce nasledovne:

2.1.1.

dočasný záber

Číslo parcely	Spoluvlastnícky podiel	Diel č. v GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
23	1/1	28	18	18,00	1,44	25,92	369-00
26/102	1/1	21	7	7,00	1,44	10,08	369-00
175/1	1/1	18	7	7,00	1,44	10,08	369-00
175/10	1/1	23	39	39,00	1,44	56,16	369-00
175/11	1/1	25	74	74,00	1,44	106,56	369-00
175/30	1/1	20	7	7,00	1,44	10,08	369-00
175/31	1/1	22	54	54,00	1,44	77,76	369-00

Spolu náhrada na rok: 296,64 €

ročný záber

Číslo parcely	Spoluvlastnícky podiel	Diel č. v GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
26/102	1/1	68	2	2,00	1,44	2,88	800-00
26/102	1/1	69	24	24,00	1,44	34,56	727-00,730-00
26/202	1/1	59	15	15,00	1,44	21,60	753-00,755-00,756-00,757-00,758-00,791-00,
1899/24	1/1	65	4	4,00	1,44	5,76	800-00
175/10	1/1	70	22	22,00	1,44	31,68	727-00,730-00
175/10	1/1	71	19	19,00	1,44	27,36	800-00
175/10	1/1	72	21	21,00	1,44	30,24	800-00
175/14	1/1	60	7	7,00	1,44	10,08	753-00,755-00,756-00,757-00,758-00,791-00
175/30	1/1	66	4	4,00	1,44	5,76	800-00
175/30	1/1	67	2	2,00	1,44	2,88	727-00,730-00

Spolu náhrada na rok: 172,80 €

ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“.

Výška náhrady je vypočítaná podľa vzorca:

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

Výška nájmu spolu: **469,44 eur/rok**

2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky:

Číslo a názov objektu
369-00 úprava Vadičovského potoka a jeho ľavostranného prítoku v rkm 8,570
800-00 úprava STL plynovodu v Radoli
727-00 úprava PPOOK k OOK Žilina – Vadičov pod Vadičovským potokom v km 0,170
730-00 prekládka DKK kábla pod Vadičovským potokom v km 0,170 – DK Olomouc
753-00 prekládka vzdušného TF vedenia v km 17,920 – 18,320 D3
755-00 prekládka TF kábla v km 17,885 D3
756-00 prekládka TF kábla v km 17,895 D3
757-00 prekládka DK kábla v km 17,900 – D3 – DK Místek
758-00 prekládka TF kábla v km 17,900 D3
791-00 prekládka DOK v km 17,900 D3

### Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby diaľnice.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že do 3 rokov po vstupe na pozemky, najneskoršie do kolaudácie stavby uzatvorí Dodatok k nájomnej zmluve na dočasný resp. ročný záber stavby na predmet nájmu ako je uvedený v článku II. tejto zmluvy. Vyhotovenie Dodatku k nájomnej zmluve zabezpečí nájomca a prenajímateľ sa zaväzuje tento podpísať do 15 dní od obdržania jeho návrhu.
- 3.3. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas 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), 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.
- 3.4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

### Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve.
- 4.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.  
V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení Znaleckým posudkom č. 129/2015, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Katarína Brezániová dňa 02.06.2015, a to v sume 0,56 eur za 1m<sup>2</sup> pozemku mimo zastavaného územia obce a v sume 1,44 eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku v zastavanom území obce alebo v jeho tesnej blízkosti, ako ročné nájomné. Predpokladané nájomné za 1 rok nájmu spolu za všetky pozemky a spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je: **469,44 €**. Definitívne nájomné budem dohodnuté v Dodatku k tejto zmluve na základe aktuálneho znaleckého

posudku platného v čase nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov.

- 4.4. Nájomca vyplatí prenajímateľovi za nájom pozemkov nájomné za skutočnú dobu užívania pozemku, zaokrúhlenú na celé mesiace, ktoré bude vypočítané z ročného nájomného.
- 4.5. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

#### Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
  - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
  - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
  - dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote.
- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

#### Článok VI.

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol predávajúci informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to kupujúcim uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech kupujúceho, na základe na to udelenej plnej moci
- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, 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 k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3 Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7 Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 6.8 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.
- 6.9 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.6. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.10 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.

6.11 Zmluvné strany 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 a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V RADOĽA ..... dňa 14-08-2015

V Bratislave, dňa .....22. JÚL 2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

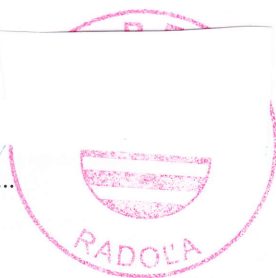
**Národná diaľničná spoločnosť a.s.**

*Anton Tkáčik*

*Monika Nekolová*

**Ing. Anton Tkáčik**  
Starosta obce Radoľa

**Ing. Monika Nekolová**  
na základe plnej moci



**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Mlynské Nivy 45**  
**821 09 BRATISLAVA**  
**- 69 -**

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.