

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a nájomná zmluva

č. 30201/ZoKZ a NZ-001/2014/Senec/1893/Me

uzavretá podľa § 50a a § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

/ďalej ako „Zmluva“/

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Senec

Sídlo: Mierové nám. 8, 903 01 Senec
V zastúpení: Ing. Karol Kvál - primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 6602827002/5600

(ďalej ako „budúci predávajúci a prenajímateľ“)

a

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – podpredsedníčka predstavenstva
Zastupuje: Ing. Monika Nekolová – na základe plnomocenstva reg. Zn. NDS:
135/3590/1700A/2009 zo dňa 30.01.2009
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT kód: UNCRSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

(ďalej ako „budúci kupujúci a nájomca“)

Článok I.

Budúci predávajúci a prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Senec**, obec Senec, okres Senec zapísaného na Okresnom úrade, katastrálny odbor Senec nasledovne:

LV č.	Parcela reg. „C“	Spoľuvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
2800	5562/3	1/1	617	zastavané plochy a nádvoría

Článok II.

2.1. Budúci kupujúci a nájomca je stavebníkom stavby diaľnice „**D1 Bratislava – Senec, križovatka Senec, 0-tá etapa**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), na ktorú bolo vydané Obvodným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky Rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: A/2013/415- #HLO zo dňa 26.3.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2013.

2.2. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto budúcej kúpnej a nájomnej zmluvy.

Článok III.

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach Zmluvy:

3.1. Kúpnej zmluvy:

3.1.1. Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, k nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec zameraný Geometrickým plánom č. 508/2014 vyhotoveným spoločnosťou GEOMAP s.r.o. a úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 06.02.2014, ktorý je označený ako:

3.1.2. trvalý záber stavby

LV	KN-C parcela	vlast. podiel	záber v m ²	jednotková cena v €	všeobecná náhrada v €	Navýšenie o 1,2 násobok v €	Objekt č.
2800	5562/7	1/1	120	30,42	3 650,40	4 380,48	103-20

Členenie podľa objektov:

103-20 Pravý kolektorový pás Bratislava - Trnava, úsek Bratislava - MÚK Blatné.

Celková kúpna cena po navýšení o 1,2 násobok náhrady predstavuje **4 380,48 € vrátane DPH** (slovom: štyritisícristoosemdesiat eur, štyridsaťosem centov).

3.1.3. Budúci kupujúci kúpi pozemok od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a budúci predávajúci zároveň súhlasí so zápisom geometrického plánu a poveruje budúceho kupujúceho na zabezpečenie jeho zápisu. Vlastníctvo k predávanému pozemku nadobudne budúci kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku podá budúci kupujúci.

3.1.4. Všeobecná hodnota pozemku bude stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.1.5. Dohodnutá kúpna cena za pozemok bola stanovená odborným posudkom č. 3/2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Norbert Czikhartd dňa 14.01.2014 v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku metódou polohovej diferenciácie a upravená v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 669/2007 Z.z. v platnom znení. V zmysle § 6 ods.1 zák. č. 669/2007 Z.z. v platnom znení je náhrada za výkup pozemku alebo stavby 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov. Táto náhrada bude aj dohodnutou kúpnu cenou podľa tejto Zmluvy.

3.1.6. Dohodnutú kúpnu cenu v zmysle bodu 3.1.2. tohto článku zaplatí kupujúci predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu kupujúceho z príslušného okresného úradu prostredníctvom peňažného ústavu na číslo účtu predávajúceho.

3.1.7. Predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu a za to, že na nehnuteľnosti neviaznu tarchy, okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 2800, záložné práva a ani iné právne závädy. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá predávajúci za prípadnú škodu.

3.1.8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do dvoch mesiacov po vypracovaní znaleckého posudku, najneskoršie do podania návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby.

3.1.9. Vyhotovenie Kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú Kúpnu zmluvu doručiť budúcemu kupujúceho. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti a overenie podpisu uhradí budúci kupujúci.

3.2. Nájomnej zmluvy:

3.2.1. Predmetom nájomnej zmluvy bude odplátne užívanie časti pozemku v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec oddeleného z nehnuteľnosti citovanej v článku I. tejto Zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je určený na základe Podkladov na uzatváranie nájomných zmlúv. Dočasné zábery do jedného roka zo dňa 03.02.2014 vyhotovených spoločnosťou GEOMAP s.r.o. Bratislava nasledovne:

Záber stavby do 1 roka

LV č.	Číslo parcely	Diel číslo	Výmera záberu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
2800	5562/3	2	60	1/1	1,361	81,66	050-07

Členenie podľa objektov:

050-07 Spätná rekultivácia v k.ú. Senec.

Celková cena nájmu **81,66 € vrátane DPH**

(slovom: osemdesiatjeden eur, šesťdesiatšesť centov).

3.2.2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavebných objektov definovaných v dokumentácii pre stavebné povolenie za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na dotknutý pozemok.

3.2.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že postupne do 3 rokov po vstupe na pozemok, najneskoršie do kolaudácie stavby uzatvoria Dodatok k nájomnej zmluve na záber stavby do jedného roka na predmet nájmu ako je uvedený v článku III. bod 3.2.1. tejto Zmluvy. Vyhotovenie Dodatku k nájomnej zmluve zabezpečí nájomca a prenajímateľ sa zaväzuje tento podpísať do 30 dní od obdržania jeho návrhu.

3.2.4. Nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku III. bod 3.2.1. sa uzatvára na dobu určitú, ktorá bude spresnená v Dodatku k tejto zmluve.

3.2.5. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na príslušnom 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 pozemku do pôvodného stavu.

3.2.6. Nájomné za užívanie pozemku uvedeného v článku III. bod 3.2.1. tejto Zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov odborným posudkom č. 3/2014 vypracovaným znalcom Ing. Norbertom Czichardtom zo dňa 14.01.2014 ako ročné nájomné. Definitívne nájomné bude dohodnuté v Dodatku k tejto zmluve v súlade so skutočnou dobou záberu pozemku.

Článok IV.

4.1. Budúci predávajúci a nájomca dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva, 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.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi.

4.3. Táto Zmluva je pre budúceho kupujúceho a nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v čl. III. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči budúcemu kupujúcemu neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcim prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku uvedenému v čl. III. tejto zmluvy a neprevedie ich na tretiu osobu. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu kupujúcemu.

5.3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá s platnosťou originálu, z ktorých dve obdrží budúci predávajúci a prenajímateľ a dve si ponechá budúci kupujúci a nájomca.

5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyslovujú súhlas. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5.5. 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.

„podpísané“

„podpísané“