



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 12.12.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava
- zverejnenie zámeru prenájmu pozemkov a zriadenie vecného
bremena na pozemkoch mesta v k.ú. Rožňava**

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 27.11.2019, vo finančnej komisii dňa 28.11.2019	s c h v a ľ u j e 1. zverejnenie zámeru prenájmu častí pozemkov mesta v k.ú. Rožňava zapísaných na LV č.5716, parc.č. KN C 7770/1, KN C 7777/1 a KN C 7777/3 s celkovou výmerou 76 m ² na dobu 12 mesiacov za nájomné vo výške 60,-€ a častí pozemkov parc.č.KN C 7673/1, KN C 7753/2 a KN C 7770/1 s celkovou výmerou 206 m ² na dobu 59 mesiacov za nájomné vo výške 798,86 € pre Národnú diaľničnú spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava, podľa § 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že žiadateľ je investorom stavby vo verejnom záujme „ Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou „
Vypracoval : Blanka Fábiánová	2. zriadenie vecného bremena na pozemky mesta v k.ú. Rožňava, zapísaných na LV č.5716, parc.č.KN C 7770/1, KN C 7777/1 a KNC 7777/3 spočívajúcom v práve trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, a údržby preložky inžinierskych sietí v rámci stavby „ Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou „ v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava za jednorazovú odplatu vo výške 657,04 €
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Návrh Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu pozemkov mesta Z: prednostka MsÚ T: do 31.12.2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava

- zverejnenie zámeru prenájmu pozemku a zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta v k.ú. Rožňava

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. a Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 738,86,- € položkač.212002 a 657,04 € položkač.
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. a Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 10.10.2019 spoločnosť GEOSPOL Košice, s.r.o. so sídlom Floriánska 19, Košice nám zaslala ponuku na uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta v k.ú. Rožňava v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti a.s., so sídlom Dúbravská cesta 14, Bratislava.

Mesto je vlastníkom pozemkov v k.ú. Rožňava, na ktorých má byť realizovaná stavba „**Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou**“, ktorá je vo verejnom záujme. Investorom stavby je Národná diaľničná spoločnosť a.s. Bratislava. Pre účely majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby má byť dočasne zabratá časť pozemkov mesta.

Ide o nasledovné pozemky v k.ú. Rožňava, ktoré sú zapísané na LV č.5716:

- parc.č.KN C 7673/1 zastavaná plocha s celkovou výmerou 13758 m²
- parc.č.KN C 7753/2 ostatná plocha s celkovou výmerou 402 m²
- parc.č.KN C 7770/1 ostatná plocha s celkovou výmerou 297 m²
- parc.č.KN C 7777/1 ostatná plocha s celkovou výmerou 1798 m²
- parc.č.KN C 7777/3 zastavaná plocha s celkovou výmerou 188 m²

Cena nájmu je stanovená Znaleckým posudkom č.105/2019 vypracovaným znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s. so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava. Podľa tohto znaleckého posudku výška nájomného je vo výške 0,789 €/m²/rok.

Časti pozemkov, parc.č.KN C 7770/1, 7777/1 a 7777/3 budú prenajaté na dobu 12 mesiacov. Prenajímaná výmera je 76 m², ročný nájom bude vo výške 60,-€.

Časti pozemkov 7673/1, 7753/2 a 7770/1 budú prenajaté na dobu 59 mesiacov. Prenajímaná výmera 206 m², nájomné za 59 mesiacov bude vo výške 798,86 €.

Doba nájmu bude plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby a doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).

Mesto môže prenajať predmetné pozemky podľa § 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa. Osobitným zreteľom v tomto prípade je skutočnosť, že žiadateľ je investorom stavby vo verejnom záujme.

Po ukončení výstavby sa zriadi vecné bremeno na pozemky v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Bratislava. Vecné bremeno bude odplatné a bude spočívať v práve trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv a údržby preložky inžinierskych sietí podľa geometrického plánu č.7410-01-202/2018, vypracovaného spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s.Bratislava.

Vecné bremeno bude zriadené na nasledovných pozemkoch zapísaných na LV č.5716:

- parc.č.KN C 7770/1 ostatná plocha, rozsah vecného bremena 16 m²
- parc.č.KN C 7777/1 ostatná plocha, rozsah vecného bremena 45 m²
- parc.č.KN C 7777/3 zastavaná plocha, rozsah vecného bremena 17 m²

Výška jednorazovej odplaty bude vo výške 657,04 €. Výška jednorazovej odplaty je určená Znaleckým posudkom č.119/2019 vypracovaným znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s. so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava.

Predkladáme návrh na schválenie zverejnenia zámeru priameho prenájmu častí uvedených pozemkov vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemky mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	24.11.2019	odporučila zverejnenie zámeru prenájmu častí pozemkov uvedených v dôvodovej správe ako aj zriadenie vecného bremena v prospech NDS, a.s. Bratislava
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	25.11.2019	odporučila zverejnenie zámeru prenájmu častí pozemkov uvedených v dôvodovej správe ako aj zriadenie vecného bremena v prospech NDS, a.s. Bratislava. Ďalej komisia odporučila fixne stanovenú zmluvnú pokutu za neuvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu vo výške nie nižšej ako skutočných nákladov na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Zároveň komisia žiada preveriť, či tieto pozemky nie sú v prenájme tretieho subjektu.

Stanovisko k uzneseniu finančnej komisie:

Pozemky, parc.č.KN 7673/1, 7753/2 a 7777/1 sú prenajaté pre CORPORA AGRO s.r.o., Rožňava Nájomnou zmluvou č.449/2019 zo dňa 18.07.2019 na 5 rokov. Z uvedených pozemkov NDS žiada do nájmu 226 m².

Národná diaľničná spoločnosť má vedomosti o tom, že uvedená spoločnosť prenajíma poľnohospodárske pôdy aj od iných vlastníkov, preto riešenie uzavretia nájomných zmlúv bude nasledovné:

Pozemky, ktoré budú predmetom nájmu budú dočasne vyňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na dobu 5 rokov. Túto skutočnosť NDS oznámi nájomcovi (v našom prípade CORPORA AGRO s.r.o) aby s vlastníkom uzavrel dodatok k nájomnej zmluve, ktorým časti uvedených parciel budú vyňaté z nájmu. Nájomnú zmluvu s NDS uzavrie mesto až po uzavretí dodatku s CORPORA AGRO s.r.o..

Čo sa týka vrátenia pozemku do pôvodného stavu:

Ako je uvedené v dôvodovej správe, doba nájmu bude plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby a doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). Mesto určí zodpovednú osobu, ktorá fyzicky odovzdá a po ukončení stavby aj fyzicky preberie predmet nájmu.

**Nájomná zmluva
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 30803/NZaZoBVB-005/2019/Rožňava/1845/DOPR**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Mesto Rožňava
Sídlo: Šafárikova 29, Rožňava 048 01, SR
Štatutárny orgán: Pavol Burdiga, primátor
IČO: 00328758
DIČ: 2020937116
IČ DPH: SK2020937116
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK47 0200 0100 3000 2722 8582
SWIFT kód: SUBASKBX
Právna forma : Právnická osoba - samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona
č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „prenajímateľ“ / „budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **Ing. Ladislav Bačenko** – vedúci Investičného odboru Prešov, na základe poverenia zo dňa 4.12.2018, reg. zn. NDS: PP/2018/0189, účinného od 12.11.2018
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
- pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT kód: UNCRSKBX
(ďalej len ako „nájomca“ / „budúci oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl. v spojení s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o najme nehnuteľnosti a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Rug/9

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky, vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR zo dňa 07.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2014. Dňa 20.03.2017 bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie č. OU-KE-OVBP2-2017/002582 o predĺžení platnosti územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby: „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“ č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR zo dňa 07.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2014. Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. OU-KE-OVBP2-2017/002582 zo dňa 20.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2017. Výstavba je uskutočňovaná vo verejnom záujme.

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rožňava, v registri katastrálneho odboru takto:

P.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	5716	7673/1	C	13758	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2	5716	7753/2	C	402	1	1/1	ostatná plocha
3	5716	7770/1	C	297	1	1/1	ostatná plocha
4	5716	7777/1	C	179	1	1/1	ostatná plocha
5	5716	7777/3	C	188	1	1/1	ostatná plocha

(ďalej aj ako „pozemky“).

Článok III.

Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedené v článku II. bod 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov (poverenie Ing. Ladislava Bačenka; reg. zn. NDS: PP/2018/0189 zo dňa 04.12.2018, účinného od 12.11.2018).
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. bod 2.1 je zakreslený v geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka č. 7410-01-102/2018 (ďalej len „geometrický plán“), vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava, IČO: 31 322 000.

Článok IV.
Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za pozemky uvedené v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 105/2019 vypracovaným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti ÚEOS – Komerčia, a.s., sídlom Ružová dolina 27, 824-69 Bratislava 26, evidenčné číslo: 900197, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**znalecký posudok**“). Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber do 1 roka

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
5716	7770/1	C	1/1	234	19	19,0000	0,789	14,9910	350-06, 350-10
5716	7777/1	C	1/1	203	3	3,0000	0,789	2,3670	350-06, 350-10
5716	7777/1	C	1/1	230	45	45,0000	0,789	35,5050	350-06, 350-10, 612-00
5716	7777/3	C	1/1	229	9	9,0000	0,789	7,1010	612-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 mesiac zaokrúhlene činí: 5,00 €.

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 60,00 €.

4.1.2 Dočasný záber na dobu výstavby (obdobie 59 mesiacov)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
5716	7673/1	C	1/1	113	80	80,0000	0,789	63,1200	010-00, 612-00
5716	7753/2	C	1/1	106	101	101,0000	0,789	79,6890	010-00
5716	7770/1	C	1/1	102	25	25,0000	0,789	19,7250	010-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 mesiac zaokrúhlene činí: 13,54 €.

Nájomné za 59 mesiacov spolu činí: 798,86 €.

- 4.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaného objektu a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetný pozemok:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov stavebného objektu
102/2018	7673/1	113	010-00, 612-00	Rekultivácia dočasne zabratých plôch, Preložka VN-22kV prípojky z FVE v km 0,672-1,252 R2
102/2018	7753/2	106	010-00	Rekultivácia dočasne zabratých plôch
102/2018	7770/1	102	010-00	Rekultivácia dočasne zabratých plôch
102/2018	7770/1	234	350-06, 350-10	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice
102/2018	7777/1	203	350-06, 350-10	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice
102/2018	7777/1	230	350-06, 350-10, 612-00	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice, Preložka VN-22kV prípojky z FVE v km 0,672-1,252 R2
102/2018	7777/3	229	612-00	Preložka VN-22kV prípojky z FVE v km 0,672-1,252 R2

- 4.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zabieraných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Prešov, Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. bod 4.1.1. a 4.1.2. bude uhradené vždy do 30.11. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti. Nájomca vyzve prenajímateľa na vystavenie faktúry doporučené listom, v ktorom bude presne vyčíslené nájomné.
- 5.2 V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. bod 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.

- 6.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. bod 4.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to 59 mesiacov. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. bod 4.1.2 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). Nájomca zašle prenajímateľovi Oznámenie s dátumom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby. Odo dňa odovzdania staveniska má nájomca právo začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa, sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, stavba realizovať, táto zmluva zanikne.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. bod 4.1.1 a 4.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 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/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné odňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskej pôdy a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno

Článok IX.
Úvodné ustanovenia

- 9.1 Povinný je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Rožňava**, obec **Rožňava**, okres **Rožňava**, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Rožňava**, v registri katastrálneho odboru takto:

P.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	5716	7770/1	C	297	1	1/1	ostatná plocha
2	5716	7777/1	C	179	1	1/1	ostatná plocha
3	5716	7777/3	C	188	1	1/1	ostatná plocha

(ďalej aj ako „**pozemky**“).

Článok X.
Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 10.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/í a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Rožňava**, obec **Rožňava**, okres **Rožňava**, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Rožňava**, katastrálnym odborom podľa geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena (inžinierske siete) č. 7410-01-202/2018 (ďalej len „**geometrický plán**“), vypracovaného spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava, IČO: 31 322 000, v rozsahu vecného bremena.

Článok XI.
Výška jednorazovej náhrady

- 11.1 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena je určená znaleckým posudkom č. 119/2019, vypracovaným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komerčia, a.s., sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, evidenčné číslo: 900197, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**znalecký posudok**“), zabezpečeným budúcim oprávneným:

ZP č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Objekt číslo	Spoluvlastnícky podiel	Cena v EUR za 1 m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška príslušnej náhrady v EUR
119/2019	5716	7770/1	C	30	16	350-06, 350-10	1/1	3,82	16,0000	61,1200
119/2019	5716	7777/1	C	22	45	350-06, 350-10, 612-00	1/1	3,82	45,0000	171,9000

119/2019	5716	7777/3	C	17	111	601-00	1/1	3,82	111,0000	424,0200
----------	------	--------	---	----	-----	--------	-----	------	----------	----------

Výška jednorazovej náhrady spolu **657,04 €**.

- 11.2 Za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, bude vykonané skutočné zameranie umiestnenia, uloženia alebo preložky inžinierskej/ych siete/i formou porealizačného geometrického plánu (ďalej len „porealizačný geometrický plán“) ako aj nový znalecký posudok. Povinný si je vedomí, že môže nastať čiastočná zmena záberov. Vyhodenie porealizačného geometrického plánu a nového znaleckého posudku zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený.
- 11.3 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude uhradená budúcemu povinnému na základe faktúry vystavenej budúcim povinným po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Lehota splatnosti faktúry je 60 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia budúcemu oprávnenému z vecného bremena do sídla spoločnosti.

Článok XII.

Doba trvania vecného bremena

- 12.1 Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XIII.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 13.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ych siete/i bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán. Vyhodenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemkoch uvedených v článku IX. bod 9.1 tejto zmluvy, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zanikne dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 13.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje doručiť budúcemu povinnému najneskôr do 120 pracovných dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje, že najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- 13.3 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XIV.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 14.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

- 14.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 14.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 14.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 14.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 14.6 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 14.8 Prenajímateľ/budúci povinný vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 14.9 Nájomca/budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi/budúcemu povinnému poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi/budúcemu oprávnenému. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – nájomca/budúci oprávnený. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi/budúcemu povinnému nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V....., dňa.....
Za prenajímateľa/budúceho povinného:
Mesto Rožňava

.....
Pavol Burdiga
primátor

- 2 -09- 2019
V Prešove, dňa
Za nájomcu/budúceho oprávneného:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast.:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 33 -
.....
Ing. Ladislav Bačenko
vedúci Investičného odboru Prešov

