

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení /Občiansky zákonník/, zákona č.18/1996 Z .z. o cenách v platnom znení, zákona 446/2001 Z .z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Článok I.

Prenajímateľ: Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 20 216 083 69

zastúpený: Ing. Pavlom Frešom, predsedom

bankové spojenie:

Číslo účtu/IBAN:

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00305022

DIČ: 2020662226

zastúpené: Mgr. Oliver Solga, primátor

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

/ďalej len „nájomca“/

Článok II. Úvodné ustanovenia

Bratislavský samosprávny kraj /ďalej len „BSK“/ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, na Limbašskej ceste v Pezinku, pozemku registra „E“ KN parcelné číslo 825, o výmere 13 660 m², vedeného na liste vlastníctva č. 1955.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, vedenú na liste vlastníctva

1955 a to časť pozemku registra „E“ KN, parcelné číslo 825, o výmere 141 m², v zmysle „Prílohy č.1“ k zmluve, ktorú tvorí snímka z projektovej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Tento nájom nehnuteľného majetku Bratislavského samosprávneho kraja bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 68/2017 zo dňa 23.6. 2017, v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a to z dôvodu osobitného zreteľa.

Uznesenie č. 68/ 2017 zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, zo dňa 23.6.2017, tvorí „Prílohu č.2“ tejto zmluve.

3. Nájomca schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 166/2017 zo dňa 6.07.2017, v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 4 ods. 7 písm. a) VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok, s konkrétnymi podmienkami nájmu, predloženými zo strany prenajímateľa.

Článok IV. Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nehnuteľnosť- časť pozemku, ktorého je prenajímateľ vlastníkom a užívateľom, za účelom realizácie stavby: „Chodník Limbašská cesta – Pezinok“ v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do času vydania právoplatného kolaudačné rozhodnutia.

2. Doba nájmu záberu začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na stavbe „Chodník Limbašská cesta – Pezinok“

3. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.

Článok VI. Cena nájmu a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 1,- €, za celú dobu nájmu v zmysle článku V. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný vykonať úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške 1,- € do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote nájomca zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomca uhradí cenu nájmu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať križovanie kábla VO s cestou III/1085 - riadeným pretláčaním a kábel uložiť do chráničky s min. krytím 1,2 m pod niveletou vozovky.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržať osadenie dočasného dopravného značenia (DDZ) počas výstavby ako aj trvalého dopravného značenia (TDZ) na ceste III/1085, ktoré musí schváliť Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, Šenkvická cesta 14, Pezinok, pričom určenie použitia DDZ a TDZ vydá Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, Pezinok.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pri výstavbe chodníka tesne pri ceste III/ 1085 nesmie dôjsť k zmene šírkového usporiadania cesty III/1085 (Limbašská cesta).
6. Nájomca sa zaväzuje na predmetnej dĺžke navrhovaného chodníka (45 m) po pravej strane v smere staničenia cesty III/1085 k zarezaniu asfaltu a úprave vozovky v šírke 25 cm podľa návrhu v projektovej dokumentácii.
7. Nájomca sa zaväzuje v celej dĺžke chodníkovej úpravy so zvýšeným obrubníkom zabezpečiť dostačujúce odvedenie povrchovej vody prostredníctvom dažďovej kanalizácie.
8. Nájomca sa zaväzuje v mieste priechodu pre peších vybudovať kapacitný priepust, z dôvodu zachovania prietochnosti odvodňovacieho kanála.
9. Ak dôjde k znečisteniu cesty II. alebo III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov je stavebník povinný bez prieťahov uviesť cestu do pôvodného stavu podľa § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
10. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uvedenej stavby.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nehnuteľností známy a preberá túto v stave, v akom sa nachádza.
13. Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

14. Nájomca sa zaväzuje chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady ochranu údržbu a čistotu predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva.

16. Nájomca sa zaväzuje neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať.

17. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní alebo zanedbaní predmetu nájmu.

18. Nájomca sa zaväzuje neprenechať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu tretej osobe okrem prípadu, ako nájomca zabezpečí stavebníka na stavbu chodníka má tento oprávnenie užívať predmet nájmu a zároveň povinnosti nájomcu v rozsahu podľa tejto zmluvy.

19. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu vykonávať len tie činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, nesmie na ňom realizovať žiadnu stavebnú ani podnikateľskú činnosť, okrem určeného účelu nájmu.

20. Prenajímateľ prehlasuje, že vybudovaný predmet nájmu ku dňu skončenia tejto zmluvy je výlučným vlastníctvom nájomcu.

21. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť veci na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

22. Prenajímateľ súhlasí so stavebnými úpravami pre účely vybudovania predmetu nájmu - chodníka v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu: „Chodník Limbašská cesta – Pezinok“.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu v zmysle článku V. tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody .

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo, mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

5. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohoto dňa je nájomca povinný platiť nájom.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

5. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomcu alebo nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie zabezpečí prenájomca.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenájomca a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Oliver Solga
primátor
Mesta Pezinok



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N Í zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, konaného dňa 23.06.2017.

Návrh na schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Pezinok, ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 68 / 2017

zo dňa 23.06.2017

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

uzatvorenie nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a predpisov, z dôvodu povolenia stavby - „Chodník Limbašská cesta – Pezinok“, preukázanie iného práva k pozemkom podľa § 139 ods.1 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, odôvodnený v prospech potrieb širokej verejnosti, na nehnuteľnosť:

pozemok reg. E-KN parcelné číslo 825 v časti výmery 141 m², bližšie určenej projektovou dokumentáciou, zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmery 13 660 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1955 okres Pezinok, Obec Pezinok, katastrálne územie Grinava, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

za symbolickú cenu 1,- € nájomcovi:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

s podmienkami nájmu:

- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote nájomca zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,

- nájomca uhradí cenu nájmu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,
- nájomca sa zaväzuje dodržať križovanie kábla VO s cestou III/1085 - realizovať riadeným pretláčaním a kábel uložiť do chráničky s min. krytím 1,2 m pod niveletou vozovky,
- nájomca sa zaväzuje dodržať osadenie dočasného dopravného značenia (DDZ) počas výstavby ako aj trvalého dopravného značenia (TDZ) na ceste III/1085 ,ktoré musí schváliť Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, Šenkvičná cesta 14, Pezinok, pričom určenie použitia DDZ a TDZ vydá Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, Pezinok,
- nájomca sa zaväzuje, že pri výstavbe chodníka tesne pri ceste III/ 1085 nesmie dôjsť k zmene šírkového usporiadania cesty III/1085 (Limbašská cesta),
- nájomca sa zaväzuje na predmetnej dĺžke navrhovaného chodníka (45 m) po pravej strane v smere staničenia cesty III/1085 dodržať nutné zarezanie asfaltu a úprave vozovky v šírke 25 cm podľa návrhu v projektovej dokumentácii,
- nájomca sa zaväzuje v celej dĺžke chodníkovej úpravy so zvýšeným obrubníkom zabezpečiť dostačujúce odvedenie povrchovej vody prostredníctvom dažďovej kanalizácie,
- nájomca sa zaväzuje v ďalšom stupni PD doplniť návrh odvodnenia,
- nájomca sa zaväzuje v mieste priechodu pre peších vybudovať kapacitný priepust, z dôvodu zachovania prietoknosti odvodňovacieho kanála,
- ak dôjde k znečisteniu cesty II. alebo III. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov je stavebník povinný bez prieťahov uviesť cestu do pôvodného stavu podľa § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uvedenej stavby
- nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť,
- doba nájmu sa stanovuje na dobu určitú, do času vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- v prípade, že sa nebude na budúcom prenajatom pozemku stavba realizovať, uznesenia stráca platnosť.

B. u k l a d á

riadiťovi Úradu BSK zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy.

T: v zmysle textu

MUDr. Valerián P o t i č n ý, MPH.
riadiť
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

V Bratislave 10.07.2017



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

U Z N E S E N I E

MsZ č. 166/2017 zo dňa 06.07.2017

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 4 ods. 7 písm. a) VZN č. 6/2011
o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy

Predmet prevodu: nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres
Grinava, na Limbašskej ceste v Pezinku:

pozemok registra "E" **parcelné číslo 825**, v časti výmery 141 m², bližšie určenej projektovou
dokumentáciou, zastavané plochy a nádvorcia, o celkovej výmery 13 660 m², zapísaný v
katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1955, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského
samosprávneho kraja

Prenajímateľ: Bratislavský samosprávny kraj, sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

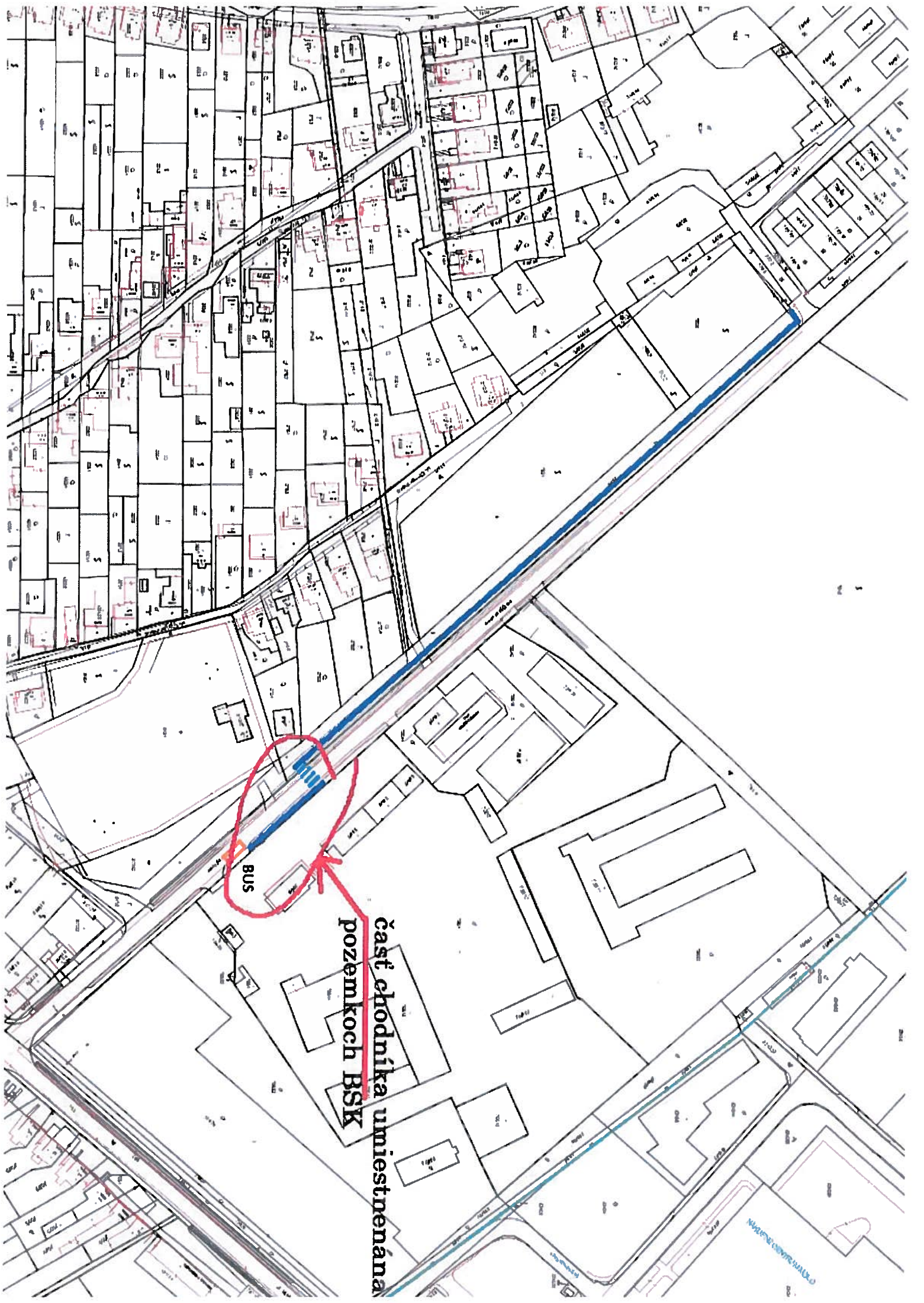
Nájomca: Mesto Pezinok, sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 30 50 22

Nájomné: symbolická cena 1 euro

Účel nájmu: z dôvodu povolenia stavby - „Chodník Limbašská cesta – Pezinok“, preukázanie
iného práva k pozemkom podľa § 139 ods.1 zákona o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku, odôvodnený v prospech potrieb širokej verejnosti

s podmienkami nájmu:

- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote nájomca zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca uhradí cenu nájmu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,
- nájomca sa zaväzuje dodržať križovanie kábla VO s cestou III/1085 -realizovať riadeným pretláčaním a kábel uložiť do chráničky s min. krytím 1,2 m pod niveletou vozovky,
- nájomca sa zaväzuje dodržať osadenie dočasného dopravného značenia (DDZ) počas výstavby ako aj trvalého dopravného značenia (TDZ) na ceste III/1085, ktoré musí schváliť Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, Šenkvičná cesta 14, Pezinok, pričom



BUS

časť chodníka umiestnená na
pozemkoch BSK