

Nájomná zmluva
a zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
č. 004/2019/Hrubá Borša
(ďalej aj ako „zmluva“)

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

1. Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021608369
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. Obec Hrubá Borša

Sídlo: Maloboršanská ulica 73/37, 900 50 Hrubá Borša
Zastúpená: Mgr. Ján Klačko – starosta obce
IČO: 00 305 979
DIČ: 2021006647
Údaje k DPH: **nie je zdaniteľnou osobou podľa zákona o DPH**
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Č.účtu:
IBAN:
SWIFT kód: SUBASKBX

(ďalej len ako „nájomca“) na strane druhej,

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“).

Článok I.
Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Hrubá Borša**, obec Hrubá Borša, okres Senec, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

Por.č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B- LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1211	186/200	E	7604	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
2	1211	187	E	13785	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
3	1211	295	E	7128	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

- 1.2. Na základe 43. výzvy Ministerstva životného prostredia SR na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej aj „NFP“) na výstavbu stokovej siete a čistiarnie odpadových vôd, kód výzvy: OPKZP-PO1-SC121-2018-43 (ďalej aj „stavba“) vyhlásenej dňa 12.júna 2018 zabezpečujú obce Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša ako žiadatelia podanie žiadosti o NFP v predmetnej veci a žiadosť o územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, ktoré podá obec Kráľová pri Senci aj v mene obcí Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša (alebo združenie obcí Kráľová pri Senci, Kostolná pri

Dunaji a Hrubá Borša). Čistička odpadových vôd (ďalej aj „ČOV“) bude v obci Kráľová pri Senci. V zmysle projektu stavby bude potrebné pre trvalý/dočasný záber stavby použiť aj nasledovné pozemky vo vlastníctve/spoluvlastníctve prenajímateľa.

- 1.3. Na stavbu „**Kráľová pri Senci –kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia**“ v katastrálnom území **Kráľová pri Senci, Krmeš, Kostolná pri Dunaji, Malý Šúr, Hrubá Borša** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), bolo Okresným úradom Senec vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst.1293-18-Sc,St zo dňa 04.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.5.2019.
- 1.4. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok II. Predmet nájmu

- 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 vyznačený v Geometrickom pláne č. 35974672-14/2019 zo dňa 08.01.2019 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber do jedného roka (ďalej aj ako „**GP**“) vypracovaný spoločnosťou MHLGEO s.r.o., Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, geodetom Ing. Attilom Mészárosom, ktorí tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy nasledovne:

2.1.1. Záber do jedného roka

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvi ast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt názov
1	1211	186/200	9	397	1/1	397,00	2,05	813,85	Hrubá Borša - kanalizácia
2	1211	187	10	350	1/1	350,00	2,05	717,50	Hrubá Borša - kanalizácia
3	1211	295	17	1204	1/1	1204,00	2,05	2468,20	Hrubá Borša - kanalizácia
					Spolu:	1951,00		3999,55	

Celková výmera predmetu nájmu je 1951,00 m².

Spolu náhrada: 3999,55 €/1 rok, slovom: tritisícdeväťstodevät'desiatdeväť' Eur a päťdesiatpäť centov.

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

- 2.2 Nájomca, resp. prostredníctvom jeho právny subjekt vytvorený za účelom realizácie a prevádzkovania predmetnej stavby je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe predmetnej stavby za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby na predmetných pozemkoch a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky a je oprávnený vstúpiť na pozemky za účelom vybudovania, uloženia kanalizácie a súvisiacich stavebných objektov na predmetných pozemkoch v súlade s právoplatným stavebným povolením, ktoré bude na predmetnú stavbu vydané. Toto oprávnenie nájomcu sa týka stavebných objektov uložených v zemi, ako napr. kanalizačného a iného potrubia, elektrických prípojok, čerpacích staníc a netýka sa stavebného objektu ČOV, ktorá bude vybudovaná na pozemku vo vlastníctve stavebníka.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely predmetnej stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených situáciou k DZ na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. 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 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. Všetky nevyhnutné úkony zabezpečí nájomca na vlastné náklady a v prípade vzniknutých škôd z týchto úkonov ich v plnom rozsahu uhradí prenajímateľovi.
- 3.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV. Doba trvania nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 12 mesiacov. Doba nájmu záberu začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia odo dňa zahájenia prác na výstavbe inžinierskej/ych siete/i.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená a základe Dodatku k nájomnej zmluve.
- 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 (ZP) číslo 51/2019 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, zo dňa 10.06. 2019 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomca vyplatí prenajímateľovi za nájom pozemkov nájomné do 60 dní od vrátenia predmetných pozemkov späť prenajímateľovi po skončení nájmu (ods. 4.6. zmluvy), a to na základe faktúry vystavenej a riadne doručenej Prenajímateľom Nájomcovi. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o vydaní stavebného povolenia a dni nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 4.6. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.7. Prenajímateľ berie na vedomie, že má možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom vedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že má možnosť oboznámiť sa s postupom pri výpočte jednotkovej hodnoty nájmu pozemku za 1m² zaberaného stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na požiadanie na Obecnom úrade v Hrubej Borši.

Článok V. Ukončenie zmluvy

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - ak nájomca bude v omeškaní so zaplatením v zmluve dohodnutého nájomného viac ako 6 mesiacov.
 - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.4. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Článok VI.

Ustanovenia o budúcom zriadení vecného bremena

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 12 mesiacov od vydania právoplatného kola dačného rozhodnutia na predmetnú stavbu uvedenú v článku I. bode 1.2. tejto zmluvy uzavru na predmetné pozemky zmluvu o vecnom bremene spojenú s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti (t.j. in rem - § 151n OZ) za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe porealizačného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby spolu s príslušným ochranným pásmom. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona. Vecné bremeno môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle § 50 Občianskeho zákonníka a to výhradne pre správcu príslušnej siete. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Vecné bremeno bude oprávňovať nájomcu v tejto zmluve resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu predmetnej stavby. Povinný z vecného bremena bude povinný za jednorazovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia oprávneného z vecného bremena.
- 6.3. Jednorazová výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom v zmysle právnych predpisov platných v čase uzavretia zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 7.6. Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia Nájomnej zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 7.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Webovom sídle obce.
- 7.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.9. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia pre nájomcu a 3 vyhotovenia pre prenajímateľa.

- 7.10. 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.
- 7.11. Predmet tejto zmluvy bol schválený na rokovaní zastupiteľstva prenajímateľa konanom dňa 08.11.2019, a to uznesením č. 194/2019 zo dňa 08.11.2019, ktorého odpis tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 7.12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy nasledovne:
- a) Príloha č. 1 – geometrický plán
 - b) Príloha č. 2 – odpis uznesenia zastupiteľstva prenajímateľa

v Bratislave dňa 19. 12. 2019
Bratislava ~~20. 12. 2019~~ *opr.

Prenajímateľ:
Bratislavský samosprávny kraj

V Hrubej Borši, dňa 11. 12. 2019

Nájomca:
Obec Hrubá Borša

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

.....
Mgr. Ján Klačko, starosta obce

