

Nájomná zmluva

č. 186/2020/NZaZoVB-000/Chorvátsky Grob

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

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Budúci prenajímateľ 1 : Meno a priezvisko: **Jozef Galovič**
Rodné priezvisko: Galovič
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

(ďalej ako „budúci prenajímateľ 1“)

1.2. Budúci prenajímateľ 2 : Meno a priezvisko: **Mária Vrábliková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

(ďalej ako „budúci prenajímateľ 2“)

1.3. Budúci prenajímateľ 3 : Meno a priezvisko: **Roman Galovič**
Rodné priezvisko: Galovič
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

(ďalej ako „budúci prenajímateľ 3“)

(budúci prenajímateľ 1, budúci prenajímateľ 2 a budúci prenajímateľ 3
ďalej spolu aj ako „budúci prenajímatelia“)

a

Budúci nájomca:

Obchodné meno: **Bratislavský samosprávny kraj**
Sídlo: Sabinovská č.16, 820 05 Bratislava 25
Právna forma: zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán : Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN:

ďalej len ako „budúci nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**Prepojenie diaľničnej križovatky „Triblavina s cestou III/1059 (50212) Chorvátsky Grob – Čierna Voda“**“ (ďalej aj ako „ **predmetná stavba**“) a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo vydané Obcou Chorvátsky Grob Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2460/2019 zo dňa 26.4.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.6.2019.

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1 Zmluvné strany prehlasujú, že súčasne evidovaný vlastník Galovičová Mária rod. Jánošíková (ďalej len „**poručiteľ**“) spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, a to pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, zapísaného / zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, v registri katastrálneho odboru nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
3412	1264	E	1451	2	1/6	orná pôda

(ďalej aj ako „nehnuteľnosti“) zomrel dňa 18.1.2017. Na základe tejto skutočnosti je v súčasnosti vedené dedičské konanie po poručiteľovi notárom JUDR. Idou Plichtovou, so sídlom Račianska 1522/69, 831 02 Bratislava , vedené pod č. 30D132/2017-234, Dnot 82/2019 (ďalej len „**dedičské konanie**“), pričom v dedičskom konaní do úvahy pripadajú budúci prenajímatelia, ako dedičia po poručiteľovi. Vlastnícke právo k dedičstvu po poručiteľovi v súlade s § 460 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, nadobudli budúci prenajímatelia smrťou poručiteľa, pričom výška ich spoluvlastníckych podielov k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, resp. určenie ktorý z budúcich prenajímateľov nadobudne vyššie uvedené spoluvlastnícke podiely po poručiteľovi k nehnuteľnostiam do svojho vlastníctva bude známa až po právoplatnom ukončení dedičského konania.

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Budúci prenajímatelia sa zaväzujú prenajať časti nehnuteľnosti/nehnuteľností uvedenej/uvedených v článku II. ods. 2.1 budúcemu nájomcovi pre účel realizácie stavby „**Prepojenie diaľničnej križovatky „Triblavina s cestou III/1059 (50212) Chorvátsky Grob – Čierna Voda“**“ (ďalej aj ako „ **predmetná stavba**“) .
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemku / pozemkoch uvedenom / uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej len „**geometrický plán**“) vypracovaným spoločnosťou Niologik s.r.o., Miletičova 49, 821 09 Bratislava zo dňa 29.4.2019.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť/nehnuteľnosti – pozemok/ pozemky uvedený/ uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 55/2019 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným Slovenskou technickou univerzitou, Stavebnou fakultou, Ústavom súdneho znalectva, Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

Dočasný záber na obdobie 3 rokov

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
3412	1264	E	1/6	96	21	3,50	3,03	10,61	041-00,051-00
3412	1264	E	1/6	97	20	3,33	3,03	10,10	041-00,051-00

Názov objektov:

041-00 Vegetačné úpravy MZK
051-00 Spätná rekultivácia v k.ú. Chorvátsky Grob

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 20,71 €

Nájomné za 3 roky spolu činí: 62,13 €

- 4.2 Budúci prenajímatelia vyhlasujú, že mali 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 zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Bratislavskom samosprávnom kraji, Sabinovská 16, Bratislava.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku VI. ods. 6.2 a 6.3 bude uhradené budúcim prenajímateľom prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení čísla účtu jedného z prenajímateľov na jeho účet najneskôr do 120 dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa článku VI. ods. 6.2 a 6.3. Prenajímatelia vyhlasujú, že nájomné podľa tohto odseku zmluvy si navzájom vyporiadajú.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemok/pozemky uvedený / uvedené v článku IV. ods. 4.1. sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky. Doba nájmu pozemku / pozemkov uvedeného /uvedených v článku IV. ods. 4.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľom zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle

prenajímateľom oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemok / pozemky a začať užívať pozemok /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 Budúci prenajímateľa sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Budúci 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. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Budúci nájomca je povinný prenajať / prenajaté pozemok /pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá budúci nájomca budúcim prenajímateľom pozemok /pozemky uvedený/ uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku/pozemkov sa považuje deň, v ktorom bude pozemok/ pozemky navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Budúci nájomca je povinný oznámiť prenajímateľom škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Budúci prenajímateľa berú na vedomie a súhlasia 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 podľa skutočného záberu stavby.
- 8.5 Budúci prenajímateľa dávajú dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu . Budúci prenajímateľa súhlasia so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatom/ prenajatých pozemku/ pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenom /uvedených pozemku/ pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemku/ pozemkom uvedenom/ uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 8.7 Budúci prenajímatelia vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci prenajímatelia vyhlasujú, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastníctvo, právo byť dedičom resp. spoluvlastníctvo k prenajímanému /prenajímaným pozemku /pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľa zaväzujú uspokojiť výlučne sami, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Budúci prenajímatelia prehlasujú a zaručujú budúcemu nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrú žiadnu inú kúpu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akýkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodajú akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 8.2 tohto článku zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. ods. 6.3., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI., ods. 6.3. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v ods. 8.9. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Článok IX. Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Budúci nájomca má právo, aj bez súhlasu budúcich prenajímateľov, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Budúci nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť budúcim prenajímateľom. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem budúceho nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľov a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 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 v Centrálnom registri zmlúv.

- 9.8. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy boli prenajímatelia informovaní 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 nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 9.9. Prenajímatelia vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V....., dňa.....

V Bratislave, dňa

Za budúceho prenajímateľa 1:

Za budúceho nájomcu:

Bratislavský samosprávny kraj

.....
Jozef Galovič

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

Za budúceho prenajímateľa 2 :

.....
Mária Vrábliková

Za budúceho prenajímateľa 3 :

.....
Roman Galovič