

Nájomná zmluva
č. 88/2020/NZ/Chorvátsky Grob

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

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Mária Mravcová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Číslo účtu:

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

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 „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právny úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663

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 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, zapísaného / zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1352	1242	E	1648	1	1/2	824	orná pôda
1352	1243	E	1422	1	1/2	711	orná pôda

(ďalej aj ako pozemok / pozemky).

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľnosti/nehnuteľností uvedenej/uvedených v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Bratislavskému samosprávnemu kraju, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 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 č. 42D/2019 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 znactva, 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.

4.1.1 Dočasný záber na obdobie 3 rokov

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 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
1352	1242	E	1/2	66	30	15,00	3,03	45,45	041-00,051-00
1352	1242	E	1/2	67	29	14,50	3,03	43,94	041-00,051-00
1352	1243	E	1/2	68	24	12,00	3,03	36,36	041-00,051-00
1352	1243	E	1/2	69	25	12,50	3,03	37,88	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: 163,63 €

Nájomné za 3 roky spolu činí: 490,89 €

- 4.1.2. Daň z nehnuteľností za časti nehnuteľností uvedené v Článku IV., odseku 4.1.1. za zodpovedajúcu dobu nájmu bude zaplatená nájomcom Poľnohospodárskemu družstvu Chorvátsky Grob Bernolákovo na základe dohody, uzavretej medzi nájomcom a Poľnohospodárskym družstvom Chorvátsky Grob Bernolákovo.
- 4.2 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 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 v sume vo výške 490,89 € bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni IBAN: SK26 0900 0000 0001 8976 3254 , a to najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Termín právoplatnosti stavebného povolenia bude prenajímateľovi oznámené písomne do 30 dní od vyznačenia právoplatnosti.

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. 4.1.1 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 prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi 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.
- 6.4. Nájomca vstúpi na pozemky, ktoré si prenajíma po dohode s Poľnohospodárskym družstvom Chorvátsky Grob Bernolákovo, ktoré na uvedených pozemkoch hospodári a dohodne sa o úhrade prípadne spôsobenej škody.

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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy bude výška náhrady škody medzi prenajímateľom a nájomcom prerokovaná.
- 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. 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 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 nájomca prenajímateľovi pozemok /pozemky uvedený/ uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 a ods. 4.1.2 tejto zmluvy v kvalite a v stave pôvodného prevzatia. Za deň odovzdania pozemku/pozemkov sa považuje deň, v ktorom bude pozemok/ pozemky navrátený do stavu spôsobilého 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 podľa skutočného záberu stavby. Riešenie uvedeného problému bude zabezpečené nájomcom do 60 dní.
- 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 vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu . Prenajímateľ súhlasí 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 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 Prenajímateľ vyhlasuje, že má 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanému /prenajímaným pozemku /pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb okrem nájomnej zmluvy s Poľnohospodárskym družstvom Chorvátsky Grob Bernolákovo k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9. Prenajímateľ prehlasuje, že má uzavretú nájomnú zmluvu o prenájme pozemkov s Poľnohospodárskym družstvom Chorvátsky Grob Bernolákovo. Táto zmluva o prenájme je platná do 31.12.2020. Z tohto dôvodu bude prenajímateľ rokovať o predĺžení alebo novej zmluve s Poľnohospodárskym družstvom Chorvátsky Grob Bernolákovo na ďalšie obdobie o prenájme pozemkov.

- 8.10 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. 6.2. tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.11 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v ods. 8.10. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods.8.10 tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Článok IX. Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1. Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, 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. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem 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 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa 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 na stránke BSK.
- 9.8. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V....., dňa.....

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Bratislavský samosprávny kraj

.....
Mária Mravcová

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