

Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

č. DOAS: 131/301/2021

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Budúci prenajímateľ: Bratislavský samosprávny kraj

sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA – predseda

IČO: 36 063 606

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

2. Budúci nájomca: D O A S, a.s.

Sídlo: Košická 5590/56, 821 08 Bratislava 31

IČO: 373 917

DIČ: 2020327144

IČ DPH : SK2020327144

IBAN kód:

BIC (SWIFT): TATRSKBX

Zastúpená: Ing. Daniel Knotek, člen predstavenstva

Ing. Tomáš Šesták, člen predstavenstva

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 622/B

(ďalej len „budúci nájomca“ a spolu s budúcim prenajímateľom „zmluvné strany“)

II. ZMLUVNÉ PODMIENKY

1. Budúci nájomca žiadosťou zo dňa 26.11.2020 č. 123/314/2020 požiadal budúceho prenajímateľa o pomoc pri majetkovoprávnom vyporiadaní pozemkov pod stavbou existujúcej križovatky na ceste III/1042. V predmetnej žiadosti vyslovil budúci nájomca požiadavku na vyporiadanie dotknutých pozemkov pod stavbou tak, aby došlo k delimitácii časti pozemkov z Okresného úradu Bratislava a Slovenského pozemkového fondu na budúceho prenajímateľa a súčasne k odkúpeniu časti pozemkov zo strany budúceho prenajímateľa od Okresného úradu Bratislava a Slovenského pozemkového fondu. Nakoľko budúci prenajímateľ bude vlastníkom v budúcnosti vybudovanej preložky komunikácií III/1042, budúci prenajímateľ túto spolu s pozemkami nadobudne ako vyvolanú investíciu od Národnej diaľničnej spoločnosti a.s., pri úprave cesty III/1042, a preto k odkúpeniu zo strany budúceho prenajímateľa v súčasnosti nedôjde. Zmluvné strany však v ostávajúcej časti pozemkov, ktoré podliehajú zákonnej delimitácii na budúceho prenajímateľa vyvíjali snahu k delimitácii čoho výsledkom je uzatvorenie delimitačného protokolu so Slovenským pozemkovým fondom.
2. Budúci prenajímateľ sa na základe Protokolu č. 01341/2021-OV-0250121/21-00 zo dňa 03.08.2021 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva VÚC podľa ustanovení § 3b ods. 1, 2 a § 5c ods. 2 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov stal po vklade vlastníckeho práva do katastra

nehnuteľností výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parc. č. **5421/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 710 m² (vytvorená z parc. č. 3885, reg. „E“) a parc. č. **5421/8**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 616 m² (vytvorená z parc. č. 3849, reg. „E“), ktoré boli vo vlastníctve SR a v správe SPF, v katastrálnom území Senec, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9253.

3. Budúci prenajímateľ sa uzavretím protokolu o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva VÚC podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho následnom vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, parc. č. **5421/7**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m² (vytvorená z parc. č. 3832, reg. „E“), ktorá je vo vlastníctve SR a v správe Okresného úradu Bratislava, v katastrálnom území Senec, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9095.
4. D O A S, a.s. na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby „**Úprava križovatky na ceste III/1042, Senec**“ na pozemku parc. č. 3832, 3849, 3860, 3885, 3832, 3849, 3860, 3861, 3862, 3864/1, 3885, 5426/2, 5492, 5493/6,7,8,5512/264, 5513/71, v kat. území Senec vydaného Mestom Senec dňa 27.08.2020 pod č. j.: Výst.875-20-Sc,Kt žiada ako stavebník o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr **do 365 dní** od nadobudnutia výlučného vlastníctva budúceho prenajímateľa k pozemku parc. č. **5421/7**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 358 m², ktorý je vo vlastníctve SR a v správe Okresného úradu Bratislava, v katastrálnom území Senec, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9095 budúci prenajímateľ predloží materiál zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja, pre účely stavby „**Úprava križovatky na ceste III/1042, Senec**“, obsahom ktorého bude návrh na schválenie nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Senec, a to:
 - parc. č. **5421/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 710 m²;
 - parc. č. **5421/8**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 616 m²;
 - parc. č. **5421/7**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 358 m².
6. Nájom bude budúcou zmluvou dohodnutý za účelom pripojenia lokality Senec Juh - Čierna voda a lepšej priechodnosti dopravy.
7. Doba nájmu bude uzatvorená na dobu nevyhnutnú na vybudovanie stavby „**Úprava križovatky na ceste III/1042, Senec**“, za podmienok schválených zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja.
8. Táto Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy je uzavretá za účelom vytvorenia iného práva k pozemkom v zmysle § 139 Stavebného zákona, ktoré sú predmetom budúceho prenájmu, pričom z tohto práva vyplýva právo uskutočniť na ňom stavbu, definovanú v tejto zmluve.

III. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Budúci prenajímateľ oznámi budúcemu nájomcovi nadobudnutie vlastníckeho práva (vkladom do katastra) k p. č. 5421/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 710 m² a p. č. 5421/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 616 m², ktoré sú vo vlastníctve SR a v správe SPF, v katastrálnom území Senec, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9253 a k pozemku parc. č. 5421/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 358 m², ktorý je vo vlastníctve SR a v správe Okresného úradu Bratislava, v katastrálnom území Senec, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 9095.
2. Táto zmluva slúži výučne na vytvorenie iného práva k pozemkom v zmysle § 139 Stavebného zákona a Budúci nájomca nie je oprávnený na základe tejto zmluvy užívať pozemky alebo začať s výstavbou stavby, a to až do momentu schválenia predmetu nájmu zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja a uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je budúci nájomca povinný zaplatiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200.000,- EUR, pričom zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok budúceho prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti budúceho nájomcu.

Budúci nájomca berie na vedomie, že podmienkou na uzatvorenie nájomnej zmluvy je schválenie nájmu v zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré je oprávnené na vznik vôle k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, pričom túto vôľu nie je možné nahradiť súdnym ani iným rozhodnutím, ktoré by oprávňovalo budúceho nájomcu k vynúteniu uzatvorenia nájomnej zmluvy.

IV. TRVANIE ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania 2 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) uplynutím doby trvania zmluvy,
 - d) neschválením predmetu nájmu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja neschválí predmet nájmu na základe materiálu predloženom budúcim prenajímateľom, zmluva zaniká v celom rozsahu a budúcemu nájomcovi nevznikajú žiadne práva na uzatvorenie nájomnej zmluvy, náhradu škody, zmluvné pokuty a ani iné nároky voči budúcemu prenajímateľovi, čo budúci nájomca podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho nájomcu.

2. Ostatné vzťahy, touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Bratislave dňa 18. 11. 2021

V Bratislave dňa 10.11.2021

Budúci prenajímateľ:
Bratislavský samosprávny kraj

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda



Budúci nájomca:
DOAS, a.s.

DOAS, a.s.
Košická 56
08 Bratislava
-18-

Ing. Daniel Knotek
člen predstavenstva

DOAS, a.s.
Košická 56
08 Bratislava
-18-

Ing. Tomáš Šesták
člen predstavenstva

Príloha: Situačný výkres majetkových hraníc

PRÍLOHA č. 1

5

ÚPRAVA KRIŽOVATKY NA CESTE III/1042

KATASTRÁLNE ÚZEMIE SENEC

SITUAČNÝ VÝKRES MAJETKOVÝCH HRANÍC

