

Zmluva č. 561/2012 **o nájme cesty**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z.
o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách
v znení neskorších predpisov

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zastúpený Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
bank. spoj. OTP banka
č. účtu
(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „BSK“)

a

Obec Chorvátsky Grob
Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
zastúpená Ing. arch. Miroslav Marynčák, starosta
IČO 00304760
DIČ 2020662105
bank. spoj. Prima banka Slovensko, a.s.
č. účtu
(ďalej ako „nájomca“)

(účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku:

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

1. BSK je vlastníkom cesty III/5021 vedenej na parcele č. 1625/2 v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob, list vlastníctva nezaložený.

Článok II. **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ, ako vlastník cesty uvedenej v Článku I. tejto zmluvy (ďalej len „cesta“), prenajíma nájomcovi, za podmienok podľa tejto zmluvy, časť cesty – plochu o výmere 3 x 20 m (ďalej len „predmet nájmu“) podľa vyznačenia v dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok III. **Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania dopravného ostrovčeka v rámci stavby „Prístupová komunikácia k obytnej zóne Javorová alej“ (ďalej len „stavba“). Špecifikácia stavby je obsiahnutá v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu jeden (1) rok počnúc dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok V. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za predmet nájmu za celé obdobie nájmu dohodnuté v Článku IV. tejto zmluvy.

Článok VI. Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné dohodnuté v Článku V. tejto zmluvy do 30-ich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 2012561.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, prísl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutým účelom.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie a udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať činnosti nad rámec účelu dohodnutého v tejto zmluve bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s vybudovaním stavby a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu.
7. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk prísl. orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- €.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy oprávňuje tretie osoby vykonávajúce stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace k vstupu na predmet nájmu.

9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).
12. Po skončení nájmu podľa Článku VIII. bod 1. tejto zmluvy nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu, teda zhodnotenú užívaniaschopnú cestu s vybudovanou stavbou, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedené sa vzťahuje aj pre prípad skončenia nájmu podľa Článku VIII. bod 2. tejto zmluvy, ak dôvodom skončenia nájmu bude nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
13. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavbu a/alebo na predmet nájmu a/alebo na cestu, ak sa s prenajímateľom vopred písomne nedohodne inak.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím užívania, ako aj počas užívania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
15. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratáť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň tri (3) dni pred plánovaným termínom vypratania.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
17. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o osem percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu podľa Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví,

- b) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu, napriek písomnej výzve prenajímateľa, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane nájomcu, nie je možné vykonať stavbu.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu bol schválený uznesením Zastupiteľstva BSK č. 85/2012 dňa 21.09.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
3. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.
6. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútení a že pri jej podpise nekonali v omyle.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia tri (3) vyhotovenia.
8. Nájomca berie na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy s BSK ako orgánom verejnej správy, ktorý, v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“, na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Na

základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...), na internetovej stránke prenajímateľa za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa

Ing. arch. Miroslav Marynčák
starosta obce

nájomca

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja
prenajímateľ

Prílohy:

1. Dokumentácia
2. Špecifikácia stavby