

Zmluva o nájme cesty

uzatvorená

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších
predpisov medzi zmluvnými stranami

Bratislavský samosprávny kraj

sídlo Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
konajúci Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
bank. spoj. SK17 8180 0000 0070 0048 7447

(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „BSK“)

a

BRUK s. r. o.

sídlo Landererova 8, 811 09 Bratislava
konajúci Mgr. Toni Khuri, konateľ
IČO 46776486
DIČ 2023607432
bank. spoj. SK19 1100 0000 0029 4700 3625
zapísaná v OR OS Ba 1, Oddiel: Sro, Vložka č. 83185/B

(ďalej ako „nájomca“)

účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme cesty:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom cesty II/510 v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec (ďalej aj ako „cesta“); cesta ako inžinierska stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.
2. Nájomca je stavebníkom stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ vrátane stavebného objektu „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“. Rozhodnutie o využívaní územia a umiestnenia stavieb pre stavbu „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“, ktorého súčasťou je „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“, vydala Obec Most pri Bratislave dňa 03.03.2016 pod č. 2367/2015-3, nadobudnutie právoplatnosti dňa 04.05.2016 (ďalej len „územné rozhodnutie“).
3. O nájom časti cesty II/510 uvedenej v bode 1. tohto článku požiadal nájomca z dôvodu preukázanie iného práva k časti cesty na účely vydania stavebného povolenia pre stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“.
4. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 09.09.2022 uznesením č. 516/2022 schválilo ako prípad 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, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/510 uvedenej v bode 1. tohto článku realizáciou stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ pre stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“, nájom časti cesty II/510 uvedenej v bode 1. tohto článku.

5. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 516/2022 zo dňa 09.09.2022 v znení podľa ÚRADNÉHO ZÁZNAMU zo dňa 28.09.2022 o oprave zrejmej chyby v uznesení Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 516/2022 zo dňa 09.09.2022 (ďalej len „ÚRADNÝ ZÁZNAM zo dňa 28.09.2022“); výpis zo dňa 19.09.2022 z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 516/2022 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť a ÚRADNÝ ZÁZNAM zo dňa 28.09.2022 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy nehnuteľný majetok - časť cesty II/510 nachádzajúcej sa v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec v rozsahu nájmu 1 816 m² určenom v podrobnej situácii (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Podrobná situácia uvedená v bode 1. tohto článku označená ako „PODROBNÁ SITUÁCIA, Názov a miesto stavby Obytná zóna – Pod Pšenom k.ú. Most pri Bratislave Časť projektu SO 102 ROZŠÍRENIE CESTY II/510 pre investora Bruck s.r.o. v stupni DSP z 03/2022, číslo výkresu 1., zodpovedný projektant Ing. Boris Aresta, autorizovaný stavebný inžinier“ (ďalej len „podrobná situácia“), tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavebného objektu „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“ uvedeného v Článku I. tejto zmluvy (ďalej len „stavebný objekt“) ako aj s tým súvisiacej úprave cesty a ostatných prác súvisiacich so stavebným objektom, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavebného objektu, s tým súvisiacou úpravou/rozšírením cesty a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu v súlade s predloženým projektom stavebného objektu a územným rozhodnutím, ako aj v súlade so stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 04092/2020/PK-7 zo dňa 21.02.2020 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava a.s. so sídlom Čučoriedková č. 6, 827 12 Bratislava, IČO 35947161 zn. 116/20/115/OSI zo dňa 27.02.2020 a uznesením Zastupiteľstva BSK č. 516/2022 zo dňa 09.9.2022 v znení podľa ÚRADNÉHO ZÁZNAMU zo dňa 28.09.2022.
3. Stavebný objekt môže byť vykonaný len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk príslušných orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami.
4. Touto zmluvou je nájomca oprávnený preukázať iné právo k stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) v spojení s § 58 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zákona (ďalej len „stavebný zákon“).

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to počnúc dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení stavebného objektu do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu vo výške 30,- €/m²/rok (slovom tridsať eur za meter štvorcový na rok), t.j. 1 816 m² x 30,- € = 54. 480,- €/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za každý aj začatý mesiac užívania predmetu nájmu vo výške 4. 540,- € (slovom štyritisícpäťstoštyridsať eur), t.j. ročné nájomné 54. 480,- € : 12 mesiacov = 4. 540,- €/mesiac, a to najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca.
3. Alikvótnu časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do uplynutia príslušného mesiaca uhradí nájomca najneskôr do 5. (piateho) dňa nasledujúceho mesiaca spolu s mesačným nájomným za nasledujúci mesiac.
4. Alikvótnu časť nájomného pre prípad skončenia zmluvy:
 - a) ak nenastal termín splatnosti nájomného uhradí nájomca prenajímateľovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa skončenia tejto zmluvy,
 - b) ak bolo uhradené nájomné aj za obdobie po skončení zmluvy vráti prenajímateľ nájomcovi na základe písomnej žiadosti nájomcu do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia takej žiadosti.
5. Alikvótnou časťou nájomného na účely tohto článku sa rozumie čiastka 149,26 € za deň nájmu, t.j. ročné nájomné 54. 480,- € : 365 dní.
6. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
7. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 46776486.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) odovzdá protokolárne nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca:
 - a) je povinný najneskôr 5 (päť) pracovných dní pred dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu požiadať prenajímateľa o protokolárne odovzdanie predmetu nájmu, pričom deň protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu sa musí uskutočniť najneskôr v deň predchádzajúci dňu začatia stavebných prác nájomcom na predmete nájmu,
 - b) je povinný, a podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade s touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - c) nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) 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 taká zmluva neplatná,
 - e) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
 - f) umožní prenajímateľovi a príspevkovej organizácii Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava, IČO 53871103 (ďalej len „Správa ciest“) vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.),

- g) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
- h) nie je oprávnený vykonať stavebný objekt nad rámec projektu stavebného objektu bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
- i) je povinný zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona,
- j) sa zaväzuje pred začatím užívania predmetu nájmu, ako aj počas užívania predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku škody na majetku, zdraví, živote počas realizácie stavebného objektu a užívania predmetu nájmu,
- k) zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti pri práci na stavenisku v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie ostatných platných právnych predpisov a noriem súvisiacich s realizáciou stavebného objektu vrátane požiarnej ochrany, požiarnej prevencie, ochrany prírody, stavebného zákona apod.,
- l) znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
- m) je povinný postupovať pri realizácii stavebného objektu tak, aby k obmedzeniu prevádzky na ceste došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu
- n) sa nesmie výkonom práva nájmu a účelom nájmu dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a prehlasuje, že je spôsobilý na účel tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas k udeleniu vstupu na predmet nájmu tretím osobám realizujúcim stavebný objekt a/alebo práce na stavebnom objekte a/alebo práce so stavebným objektom súvisiace.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.

Článok VIII. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu a stavebného objektu

1. Po skončení nájmu nájomca písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt.
2. Nájomca najneskôr do 90 (deväťdesiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí odovzdá stavebný objekt a investície spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia, ale bez chodníkov, bezodplatne do vlastníctva BSK s tým, že pozemky pod stavebným objektom (ďalej len „pozemky“) budú odčlenené geometrickým plánom a majetko-právne vysporiadané v prospech BSK najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu. Prílohou písomného protokolu bude projekt skutočného vyhotovenia stavebného objektu a vyčíslenie, spolu s preukázaním, finančného vyjadrenia/hodnoty investície (technického zhodnotenia cesty vrátane dopravného značenia) a finančného vyjadrenia hodnoty pozemkov, a to výlučne pre potreby účtovnej evidencie majetku nadobúdateľa. Hodnota investície bude preukázaná faktúrou za materiál a vykonané práce alebo zmluvou o dielo alebo znaleckým posudkom s uvedením všeobecnej hodnoty odovzdávaného stavebného objektu. Hodnota pozemkov bude preukázaná znaleckým posudkom. Stavebný objekt a investície spolu s pozemkami, tak ako je uvedené v tomto bode, môže nájomca odovzdať do vlastníctva BSK, v súlade s bodom 1. tohto článku, súčasne s odovzdaním predmetu nájmu.

3. Pre prípad porušenia ustanovenia bodu 1. tohto článku dohodli zmluvné strany, že prenajíateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na predmete nájmu, vypratávaných veciach a stavebnom objekte. Prenajíateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň 3 (tri) dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok IX.

Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Článku V. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. Pri porušení ustanovenia Článku III. bodu 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3. 320,- € (slovom tritisícristodvadsať eur); ustanovenia bodu 1. tohto článku platia primerane.
3. Pre prípad uvedený v Článku XI. bode 2. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany v tom ustanovení uvedenú zmluvnú pokutu.
4. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu spôsobom podľa Článku VIII. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany pokutu vo výške 4. 540,- € (slovom štyritisícpäťstoštyridsať euro) za každý aj začatý mesiac neodovzdania predmetu nájmu.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
7. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
8. Výška úrokov z omeškania je, podľa nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu
9. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie.
10. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

Článok X.

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. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nezaplatil splatné nájomné,
 - b) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavebného objektu zastaví,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) nájomca neprístupní predmet nájmu podľa Článku VI. bodu 2. písm. f) tejto zmluvy,
 - e) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
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 realizovať stavebný objekt.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajíateľa podľa Článok IX. tejto zmluvy.

Článok XI.

Usporiadanie vzťahov pri skončení nájmu

1. Po skončení doby nájmu podľa Článku IV. tejto zmluvy odovzdá nájomca bezodplatne v lehote a spôsobom podľa Článku VIII. bodu 2. tejto zmluvy a v súlade s Článkom VIII. bodom 1. tejto zmluvy stavebný objekt a investície spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia, bez chodníkov, a pozemky do vlastníctva BSK.
2. Pri inom skončení nájmu ako uvedeným v bode 1. tohto článku ako aj v prípade, že dôjde k skončeniu nájmu uplynutím doby nájmu bez toho, že bude vydané kolaudačné rozhodnutie na stavebný objekt alebo toto nenadobudne právoplatnosť, nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavebný objekt a/alebo na predmet nájmu, ako aj na technické zhodnotenie cesty a dopravné značenie, a zrealizovaná časť stavebného objektu a vybudované investície vrátane technického zhodnotenia cesty a dopravného značenia sa titulom zmluvnej pokuty stávajú vlastníctvom BSK. Uvedené v prvej vete tohto bodu sa aplikuje aj na pozemky; v prípade, že pozemky nebudú pri skončení nájmu majetko-právne vysporiadané, nájomca sa zaväzuje pozemky majetko-právne vysporiadať. Nájomca sa zaväzuje byť súčinný pri právnych úkonoch potrebných k naplneniu svojho záväzku podľa tohto bodu.
3. Záväzky uvedené v bodoch 1. a 2. tohto článku zmluvné strany vnímajú ako záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva stavebného objektu, investícií spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia a zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva pozemkov.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenajímateľovi náklady súvisiace s dokončením stavebného objektu a náklady, ktoré prenajímateľovi vzniknú s majetko-právnym vysporiadaním pozemkov.

Článok XII.

Doručovanie

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.
2. Pri osobnom doručení písomnosti je druhá zmluvná strana – adresát povinná potvrdiť prevzatie písomnosti; k osobnému doručeniu môže dôjsť priamo zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra. Ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručenie odmietnutím jej prevzatia.
3. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, i prostredníctvom e-mailu. Písomnosť doručенú prostredníctvom e-mailu treba doplniť najneskôr do 3 (troch) dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, v opačnom prípade platí, že písomnosť nebola doručená.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. 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.
3. 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 zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
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. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia.
6. 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 apod.), v Centrálnom registri zmlúv za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v Článku IV. tejto zmluvy, t. j. počnúc dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení stavebného objektu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Mgr. Toni Khuri
konateľ
BRUK s. r. o.

nájomca

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavský samosprávny kraj

prenajímateľ

Prílohy:

1. výpis zo dňa 19.09.2019 z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 516/2022
2. ÚRADNÝ ZÁZNAM zo dňa 28.09.2022
3. podrobná situácia



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A prijatého na zasadnutí Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa 09. 09. 2022

Návrh na schválenie nájmu časti cesty II/510 o výmere 1 816 m² v k. ú. Most pri Bratislave pre stavebníka BRUK s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 516/2022

zo dňa 09. 09. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 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, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/510 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ pre stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“, nájom nehnuteľného majetku:

- časti cesty II/510 v rozsahu nájmu 1 816 m² určenom v podrobnej situácii, v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu

BRUK s. r. o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený podrobnou situáciou – záber plochy, priloženou k doplnenej žiadosti BRUK s. r. o., z 02/2021,
- účel nájmu - realizácia stavby „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 30,- €/m²/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 04092/2020/PK-7 zo dňa 21.02.2020 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 116/20/115/OSI zo dňa 27.02.2020,
- nájomca do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovo-právne vysporiadané

- v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavby a pozemkov na základe porealizačného geometrického zamerania podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o prevode vlastníctva stavby a pozemkov

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

V Bratislave 19. 09. 2022

Ing. Patrícia *M*ešťaň, MA
riaditeľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

ÚRADNÝ ZÁZNAM
zo dňa 28.09.2022

o oprave zrejmej chyby
v uznesení Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja
č. 516/2022 zo dňa 09.09.2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 09.09.2022 prijalo vo veci „Návrh na schválenie nájmu časti cesty II/510 o výmere 1 816 m² v k.ú. Most pri Bratislave pre stavebníka BRUK s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa“ (ďalej len „predmetná vec“) uznesenie č. 516/2022, ktorým nájom časti cesty II/510 v k.ú. Most pri Bratislave schválilo. Materiál vo veci spracovalo právne oddelenie Úradu Bratislavského samosprávneho kraja.

V dôvodovej správe materiálu v predmetnej veci predkladaného na zasadnutia komisií Zastupiteľstva BSK konaných v dňoch 15.-17.08.2022 (komisia finančná, komisia dopravy, komisia zdravotníctva a sociálnych vecí, komisia školstva, mládeže a športu, komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania, komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu, komisia kultúry, komisia majetku, investícií a verejného obstarávania) a na zasadnutie Zastupiteľstva BSK konaného dňa 09.09.2022 sa uvádza, že citácia: „Spoločnosť BRUK s. r. o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486 (ďalej len „žiadateľ“), požiadala listom zo dňa 29.07.2022 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), ako výlučného vlastníka, o „prenájom cesty II/510“ nachádzajúcej sa v k.ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec. ...“.

Prílohami predkladaného materiálu boli aj:

- žiadosť spoločnosti BRUK s. r. o. zo dňa 29.07.2022,
- informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez mapový klient ZBGIS,
- záväzné stanovisko Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 04092/2020/PK-7 zo dňa 21.02.2020,
- vyjadrenie spoločnosti Regionálne cesty Bratislava a.s. so sídlom Čučoriedková č. 6, 827 12 Bratislava, IČO 35947161 zn. 116/20/115/OSI zo dňa 27.02.2020,
- podrobná situácia – záber plochy cesty II/510.

Zo všetkých tu uvedených príloh je zrejmé, že **v predmetnej veci sa jedná o nájom časti cesty II/510 nachádzajúcej sa v k.ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec.**

Prílohou predkladaného materiálu označenou ako podrobná situácia – záber plochy cesty II/510 bola „**PODROBNÁ SITUÁCIA, Názov a miesto stavby Obytná zóna – Pod Pšenom k.ú. Most pri Bratislave Časť projektu SO 102 ROZŠÍRENIE CESTY II/510 pre investora Bruck s.r.o. v stupni DSP z 03/2022, číslo výkresu 1., zodpovedný projektant Ing. Boris Aresta**“ (ďalej len „podrobná situácia“).

Pri spracovávaní materiálu v predmetnej veci došlo k zrejmej chybe v písaní uznesenia, kedy

- I. v časti uznesenia A.1 je nesprávne uvedené katastrálne územie a obec pri časti cesty II/510, a to k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, teda text citácia:

„A.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa ... nájom nehnuteľného majetku:

- *časti cesty II/510 v rozsahu nájmu 1 816 m² určenom v podrobnej situácii, v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu ...“*
- II. v uznesení A.1 v časti podmienky prvá odrážka (predmet nájmu) je nesprávne uvedený dátum vyhotovenia podrobnej situácie, teda dátum **02/2021**.

Z uvedeného dôvodu sa v texte uznesenia č. 516/2022 zo dňa 09.09.2022 opravuje:

- i. katastrálne územie z „*k.ú. Miloslavov*“ na „*k.ú. Most pri Bratislave*“ a názov obce z „*Miloslavov*“ na „*Most pri Bratislave*“
- ii. dátum vyhotovenia podrobnej situácie z „*02/2021*“ na dátum „*03/2022*“.

Po oprave uvedených zrejmych chýb v písaní uznesenie č. 516/2022 zo dňa 09.09.2022 znie:

UZNESENIE č. 516/2022 zo dňa 09. 09. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 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, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti na úseku cesty II/510 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavby „Obytná zóna – Pod Pšenom 1. Etapa, Most pri Bratislave“ pre stavebný objekt „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“, nájom nehnuteľného majetku:

- *časti cesty II/510 v rozsahu nájmu 1 816 m² určenom v podrobnej situácii, v k. ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, pre nájomcu*

BRUK s. r. o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený podrobnou situáciou – záber plochy, priloženou k doplnenej žiadosti BRUK s. r. o., z 03/2022,
- účel nájmu - realizácia stavby „SO 102 Rozšírenie cesty II/510“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 30,- €/m²/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 04092/2020/PK-7 zo dňa

21.02.2020 a vyjadrením spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a. s., zn. 116/20/115/OSI zo dňa 27.02.2020,

- nájomca do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície vrátane dopravného značenia a bez chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovo-právne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavby a pozemkov na základe porealizačného geometrického zamerania podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o prevode vlastníctva stavby a pozemkov

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A podmienky

Úradný záznam spísala dňa 27.09.2022:

JUDr. Věra Homolová, referent právneho oddelenia Úradu BSK

Text úradného záznamu odsúhlasili dňa 28.09.2022:

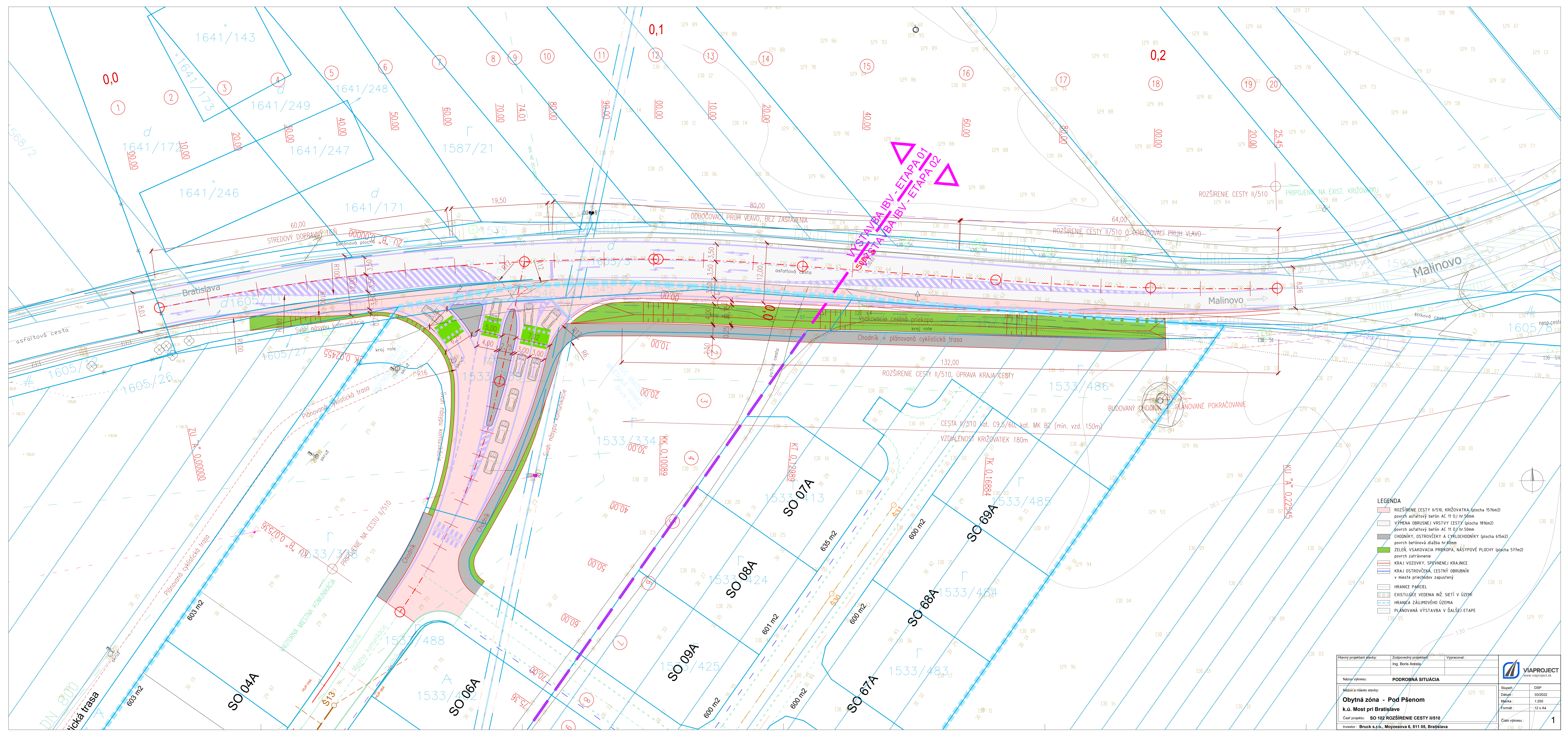
Mgr. Radovan Pinka, referent právneho oddelenia Úradu BSK

JUDr. Věra Homolová, referent právneho oddelenia Úradu BSK

JUDr. Matúš Šaray, vedúci právneho oddelenia Úradu BSK

Opravu zrejmej chyby podľa tohto úradného záznamu odsúhlasila dňa 28.09.2022:

Ing. Patrícia Mešťan, MA, riaditeľka Úradu BSK



- LEGENDA**
- ROZŠÍRENIE CESTY II/510, KRIŽOVATKA (plocha 1576m²)
 - povrch asfaltový betón AC 11 0/1 hr.50mm
 - VÝMENA OBRUSNEJ VRSTVY CESTY (plocha 1816m²)
 - povrch asfaltový betón AC 11 0/1 hr.50mm
 - CHODNÍKY, OSTRŮVKY A CYKLOCHODNÍKY (plocha 615m²)
 - povrch betónová dlažba hr.60mm
 - ZELENĀ, VSAKOVACIA PRIEKOPA, NÁSPYVÉ PLOCHY (plocha 517m²)
 - povrch zatravnenie
 - KRAJ VOZOVKY, SPĚVNEJŠIE KRAJNICE
 - KRAJ OSTRŮVKY, CESTNÝ OBRUBNÍK v mieste priechodov zapustený
 - HRANICE PARCEL
 - EXISTUJÚCE VEDENIA INŽ. SIETÍ V ÚZEMÍ
 - HRANICA ZÁJMOVÉHO ÚZEMIA
 - PLÁNOVANĀ VÝSTAVBA V ĎALŠEJ ETAPE

Hlavný projektant stavby:	Zodpovedný projektant:	Vypracoval:
	Ing. Boris Aresta	
Názov výkresu:	PODROBNĀ SITUĀCIA	
Názov a miesto stavby:	Obytná zóna - Pod Pšenom k.ú. Most pri Bratislave	
Číslo projektu:	SO 102 ROZŠÍRENIE CESTY II/510	
Investor:	Bruck s.p.o., Moyzešova 6, 811 05, Bratislava	
Štádium:	DSP	
Dátum:	03/2022	
Mierka:	1:250	
Formát:	12 x A4	
Číslo výkresu:	1	

