

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

Článok I. Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: **Bratislavský samosprávny kraj**
zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
konajúci: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK17 8180 0000 0070 0048 7447

Budúci nájomca: **Obec Chorvátsky Grob**
Sídlo: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 304 760
DIČ: 2020662105
konajúci: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvorili podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o budúcej zmluve:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva upravuje budúci nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho prenajímateľa, ktorej nájom bol schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 515/2022 zo dňa 09.09.2022.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoju zhodnú vôľu uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájme nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku III. tejto zmluvy. Budúca nájomná zmluva bude uzavretá pred vydaním stavebného povolenia k výstavbe cyklotrasy a až po presnom geodetickom zameraní, ktoré špecifikuje predmet budúceho nájmu, najneskôr však do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy. Budúci nájomca je povinný projektovú dokumentáciu vo všetkých stupňoch predložiť na vyjadrenie Odboru dopravy BSK,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca má po splnení zmluvných podmienok uvedených v bode 2 tohto článku právo kedykoľvek vyzvať druhú stranu na uzavretie nájomnej zmluvy s dohodnutým obsahom, a to v lehote do 4 mesiacov od doručenia písomnej výzvy.
4. V prípade márneho uplynutia lehoty na uzavretie zmluvy podľa odseku 3. môže vyzývajúca strana uplatniť svoje právo na súde a vôľu uzavrieť zmluvu nahradiť rozhodnutím súdu.

vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje), na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

7. Budúci prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že budúci nájomca zverejní zmluvu, prípadne jej dodatky a všetky jej prílohy na svojej webovej stránke: www.chorvatskygrob.sk.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej Prílohy:
 1. Výpis uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 515/2022
 2. Znenie budúcej nájomnej zmluvy

V Bratislave dňa

V Chorvátskom Grobe dňa

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

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka
Obec Chorvátsky Grob
budúci nájomca

Nájomná zmluva

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

Prenajímateľ:

Bratislavský samosprávny kraj

zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

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

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK17 8180 0000 0070 0048 7447

Nájomca:

Obec Chorvátsky Grob

Sídlo: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 00 304 760

DIČ: 2020662105

konajúci: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to parcely registra reg. „E“ parc. č. 869/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9146 m², vedená Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym, na LV č. 4733 v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec (ďalej aj „pozemok“).
2. Nájomca je stavebníkom stavby cyklotrasy v súbehu s regionálnou cestou III/1059 trasa: miestna cyklotrasa Monarská alej – Námestie Josipa Andriča, ktorá bude z časti postavená aj na pozemku prenajímateľa (ďalej len „stavba“).
3. O nájom pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku požiadal nájomca z dôvodu potreby preukázania iného vzťahu k pozemku na účely stavebného konania, ako aj budúceho užívania cyklotrasy.
4. Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy schválilo Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 09.09.2022 uznesením č. 515/2022 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. Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy pozemok uvedený v bode 1. článku I. zmluvy, nachádzajúci sa v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č, zo dňa, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou; **dalej aj ako „predmet nájmu“.**

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby, umiestnenia a užívania cyklotrasy Monarská alej – Námestie Josipa Andriča, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu v súlade s doterajším stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej iba OD BSK) č., pričom podrobné podmienky k vydaniu stavebného povolenia stanoví OD BSK po doručení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
3. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jej 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 pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) v spojení s § 58 ods. 2 a 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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to počnúc dňom jej účinnosti.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1 €/rok (slovom jedno euro za rok).
2. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 00304760.
3. Prvé nájomné je splatné do 30. kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy, nájomné za každý ďalší rok nájmu je splatné do 31.01. daného kalendárneho roku.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:
 - a) 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,
- b) nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) 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,
 - d) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
 - e) 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.),
 - f) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
 - g) nie je oprávnený vykonať stavbu nad rámec projektu stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
 - h) je povinný zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona,
 - i) 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 stavby a užívania predmetu nájmu,
 - j) 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 stavby vrátane požiarnej ochrany, požiarnej prevencie, ochrany prírody, stavebného zákona apod.,
 - k) znáša na vlastné náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
 - l) je povinný postupovať pri realizácii stavby tak, aby k obmedzeniu prevádzky na príľahlej ceste III/1059 došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu,
 - m) umiestnenie cyklotrasy musí situačne zohľadňovať budúce rozšírenie cesty III/1059, pričom v prípade potreby záberu okolitých pozemkov si majetkovoprávne vysporiadanie zabezpečuje budúci nájomca na vlastné náklady,
 - n) projekt cyklotrasy musí rešpektovať šírkové usporiadanie cestného telesa cesty III. triedy (vozovka, krajnica, cestná priekopa) a cyklotrasa bude umiestnená až za cestnou priekopou,
 - o) cyklotrasa bude riešená v zmysle Technických podmienok TP085 – Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry,
 - p) nájomca je povinný projektovú dokumentáciu vo všetkých stupňoch predložiť na vyjadrenie Odboru dopravy BSK,
 - q) údržbu a správu cyklotrasy si zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
 - r) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť existujúcich vecných bremien.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a vyhlasuje, že je spôsobilý na účel tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas k udeleniu vstupu na predmet nájmu tretím osobám vykonávajúcim stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nezaplatil splatné nájomné,
 - b) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
2. 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 stavbu.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť aj dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpoveď je možné podať z dôvodu, že bol naplnený účel zmluvy a jej ďalšie trvanie nie je potrebné, avšak iba za predpokladu, že predtým dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu časti pozemku užívaného v súvislosti s vybudovanou cyklotrasou (t. j. odkúpenie zo strany nájomcu alebo zriadenie odplatného vecného bremena pre právo stavby na predmetnom pozemku). Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Článok IX. 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 uvedeného 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.

Článok X. 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 vyhlasujú, 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 štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca 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.), 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.
7. Budúci prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že budúci nájomca zverejní zmluvu, prípadne jej dodatky a všetky jej prílohy na svojej webovej stránke: www.chorvatskygrob.sk.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní, je nájomca povinný použiť postup pri realizácii stavby podľa tohto zákona.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že ako prvý zverejní túto zmluvu budúci prenajímateľ.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej Prílohy:
 1. výpis z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 515/2022 zo dňa 09.09.2022.
 2. Geometrický plán č.

V Bratislave dňa

V Chorvátskom Grobe dňa.....

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

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka
Obec Chorvátsky Grob
nájomca



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 uzavretia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na časť parcely č. 869/3 v k. ú. Chorvátsky Grob pre účel výstavby cyklotrasy, ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 515/2022

zo dňa 09. 09. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

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 napĺňanie koncepcie územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu realizáciou stavby cyklotrasy v súbehu s regionálnou cestou III/1059: miestna cyklotrasa Monarská alej – Námestie Josipa Andriča, **uzavretie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na:**

- časť parcely registra „E“ č. 869/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9146 m²

vedená Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym, na LV č. 4733 v k. ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, **pre budúceho nájomcu:**

Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 00304760

s podmienkami:

- predmet budúceho nájmu - časť parcely registra „E“ č. 869/3 v súbehu s cestou III/1059 v rozsahu určenom geodetickým zameraním, ktoré bude vykonané pred vydaním stavebného povolenia,
- umiestnenie cyklotrasy musí situačne zohľadňovať budúce rozšírenie cesty III/1059, pričom v prípade potreby záberu okolitých pozemkov si majetkovoprávne vysporiadanie zabezpečuje budúci nájomca na vlastné náklady,
- budúci nájomca podpíše zmluvu o budúcej nájomnej zmluve do 120 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomná zmluva bude uzavretá pred vydaním stavebného povolenia a až po presnom geodetickom zameraní, ktoré špecifikuje predmet budúceho nájmu,
- účel nájmu – výstavba, umiestnenie a užívanie cyklotrasy,

- nájom na dobu neurčitú,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1 €/rok,
- budúci nájomca je povinný projektovú dokumentáciu vo všetkých stupňoch predložiť na vyjadrenie Odboru dopravy BSK,
- podrobné podmienky k vydaniu stavebného povolenia stanoví Odbor dopravy BSK po doručení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s podpisom zmluvy o budúcej nájomnej zmluve a následným podpisom nájomnej zmluvy v zmysle podmienok špecifikovaných v časti A tohto uznesenia.

T: v zmysle textu

V Bratislave 12. 10. 2022

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja