

## Nájomná zmluva

č. 49/2023/NZ/Senec/NekMon

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

### Článok I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Halid Trnačevič**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:  
Číslo účtu: SK72 1100 0000 0026 1400 8364

(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: SK92 8180 0000 0070 0048 7455

ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym 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 (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062**“ ( ďalej aj ako „ **predmetná stavba**“ ) a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo vydané Mestom Senec Rozhodnutie o umiestnení stavby č. j. Výst.634-2021-Sc, Va, Om zo dňa 08. 07. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 08. 2021.

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku , nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Senec, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
557	5374/5	C	18837	1	1/4	orná pôda

(ďalej aj ako „pozemok“).

## Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť pozemku uvedeného článku II. ods. 2.1. nájomcovi Bratislavskému samosprávnemu kraju, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava pre účel realizácie stavby „**Senec – Križovatka ciest II/503 a III/1062**“ .
- 3.2 Rozsah nájmu časti pozemku uvedeného v článku II. ods. 2.1. je zameraný Geometrickým plánom č. 6/2022 na určenie výmer dočasného záberu (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou GeoREALing s.r.o., Pri Trati 25, 821 06 Bratislava zo dňa 11.11.2022.

## Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť – pozemok uvedený v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 66/2022 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným Stavebnou a znaleckou organizáciou, Bartókova 4702/2, 811 02 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.

### Dočasný záber na obdobie 1 rok

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
557	5374/5	C	1/4	16	234	58,50	1,325	77,51	110-00

Názov objektov:

110-00 Chodníky a cyklochodník v križovatke ciest II/503 a III/1062

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: 77,51 €**

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetnom pozemku, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m<sup>2</sup> dočasne zaberaných predmetnou 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 IV. ods. 4.1. bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na jeho číslo účtu uvedené v Článku I. tejto zmluvy najneskôr do 120 dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa článku VI. ods. 6.2 .

#### **Článok VI. Doba nájmu**

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na časť pozemku bližšie špecifikovanom v článku IV. ods. 4.1. sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 rok. Doba nájmu časti pozemku uvedeného v článku IV. ods. 4.1. 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 pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

#### **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,
  - d) výpoveďou
- 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 účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin.
- 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 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemku uvedenom 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 prenajatú časť pozemku užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.

- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi časť pozemku uvedenú v článku IV. ods. 4.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie, v kvalite a stave pôvodného prevzatia. Za deň odovzdania pozemku / pozemkov sa považuje deň, v ktorom bude / budú pozemok / pozemky navrátený/ navrátené 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.  
V prípade ak z dôvodu realizácie predmetnej stavby vznikne na pozemku akákoľvek škoda, nájomca je povinný uskutočniť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady úkony na jej odstránenie, prípadne vzniknutú škodu nahradiť.
- 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 pozemok a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu na dobu výstavby podľa článku IV. ods. 4.1. bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 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 prenajatej časti pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatej časti pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenej časti pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k časti pozemku uvedenej v článku IV. ods. 4.1. 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 časti pozemku, ktorá 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 prenajímanej časti pozemku. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetnej časti pozemku 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, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9. 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. 6.2., doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájmného 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.
- 8.10. V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v ods. 8.9. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na jeho číslo účtu uvedené v Článku I. tejto zmluvy najneskôr do 120 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

**Článok IX.**  
**Spoločné záverečné ustanovenia**

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.6. 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 v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 9.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V....., dňa.....

Za prenajímateľa:

.....  
**Halid Trnačevič**

V Bratislave, dňa .....

Za nájomcu:

**Bratislavský samosprávny kraj**

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