

Zmluva o nájme pozemkov a stavieb

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. Štátna pokladnica
IBAN SK17 8180 0000 0070 0048 7447

(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „BSK“)

a

Style4Life, s. r. o.

sídlo Agátová 4D/3100, Bratislava 841 01
konajúci Ing. Richard Verner, konateľ
IČO 44 959 222
IČ DPH: SK2022904433
DIČ 2022904433
bank. spoj. Tatrabanka
IBAN SK18 1100 0000 0029 4946 2884

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb v k.ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, a to:
 - a) pozemok parc. reg. „C“, s parc. č. 182/2 o výmere 1649 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemok parc. reg. „C“, s parc. č. 182/5 o výmere 5444 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) stavby, a to cesty č. III/1065, postavené na pozemkoch pod písm. a) až b) (ďalej aj „cesta“).

2. Nájomca je stavebníkom stavby „IBV Slniečko“, ktorého súčasťou je realizácia stavebného objektu „SO-08.1 Dopravné napojenie lokality - križovatka, realizovanej na parcele registra „C“ č. 182/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a parcela registra „C“ č. 182/5 v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „stavba“).
3. O nájom časti cesty a príľahlých pozemkov, ako sú uvedené v bode 1. tohto článku požiadal nájomca z dôvodu preukázania iného vzťahu k stavbe na účely stavebného konania.
4. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 31.03.2023 uznesením č. 44/2023 schválilo 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 III/1065 vo vlastníctve BSK realizáciou stavby, nájom časti cesty a príľahlých pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku.
5. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 44/2023 zo dňa 31.03.2023; výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec bližšie špecifikovaný v článku I. bod 1 nasledovne:
 - a) časti cesty III/1065 v rozsahu nájmu 1352 m² určenom situáciou – výkresom, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ č. 182/2 a parcele registra „C“ č. 182/5 v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,
 - b) časti pozemku parcela registra „C“ č. 182/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a parcela registra „C“ č. 182/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu 1000 m² určenom situačným výkresom v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
2. Situácia k stavbe (ďalej len „situácia“) podľa bodu 1. tohto článku tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania stavby, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu v súlade s predloženým projektom stavby, s doterajšími stanoviskami Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-323, 31146/2019 zo dňa 26. 09. 2019 a stanoviska č. 06977/2022/PK-143, 36085/2022 zo dňa 04.10.2022, ako aj vyjadrenia spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a.s., č. 1126/19/1288/OSI zo dňa 17. 09. 2019, a vyjadrenia Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 1763/22/1031 zo dňa 22. 09. 2022.
3. 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 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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia ku stavbe do protokolárneho prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby/investície do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy.

Článok V.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 30,- €/m²/rok (slovom tridsať eur za meter štvorcový na rok).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za každý aj začatý mesiac užívania predmetu nájmu, v sume mesačnej splátky vo výške 5 880,- EUR (= 30 EURx2352m²/12 mesiacov), na účet prenajímateľa v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 20. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca užíval predmet nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť alikvótnu časť nájmu za počet dní odo dňa začatia doby nájmu podľa čl. IV ods. 1 do ukončenia kalendárneho mesiaca v ktorom nájomca protokolárne prevzal predmet nájmu, vynásobený o sumu 0,0822 EUR (= 30 EUR / 365dní) a vynásobený 2352 m² predmetu nájmu. Alikvótnu časť podľa tohto odseku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť do 20. dňa nasledujúceho po mesiaci, kedy došlo k protokolárnemu prevzatiu predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpočet alikvótnej časti podľa ods. 3 použijú aj pri výpočte pomernej časti nájmu za kalendárne dni v mesiaci, v ktorom dôjde k odovzdaniu stavby nájomcom prenajímateľovi.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
6. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 44959222.

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, 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 zriaďovať záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
- e) umožní prenajímateľovi a správcovi cesty 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 a pod.,
- 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 ceste došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu.

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 vykonávajúcim stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.

Článok VIII. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu a stavby

1. Po skončení nájmu nájomca písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
2. Nájomca najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí odovzdá stavbu a investície, spočívajúce v rozšírení cesty III/1065 spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia, bezodplatne do vlastníctva BSK s tým, že pozemky pod stavbou budú bezodplatne majetkovoprávne usporiadané v prospech BSK a oddelené geometrickým plánom najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby; prílohou písomného protokolu bude Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby s projektom skutočného vyhotovenia stavby, súhlasné stanoviská odboru dopravy BSK, správcu – Správa ciest BSK a preukázanie hodnoty stavby, a to jedným z uvedených spôsobov (faktúrou za

vyhotovené práce, resp. Zmluvou o dielo alebo znaleckým posudkom s uvedením všeobecnej hodnoty odovzdávanej stavby). Stavbu a investície, tak ako je uvedené v tomto bode, môže nájomca odovzdať do vlastníctva BSK súčasne s odovzdaním predmetu nájmu podľa bodu 1. tohto článku.

3. Pre prípad porušenia ustanovenia bodu 1. tohto článku dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na predmete nájmu a vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň tri (3) 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 € (slovom tritisíc trisťdeväť eur tridsaťdeväť eurocentov); 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 800,- € (slovom osemsto euro) za každý aj začatý mesiac.
5. V prípade omeškania s odovzdaním stavby v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, je nájomca za každý deň omeškania povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
7. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
8. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
9. Výška úrokov z omeškania je, podľa nariadenia 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.
10. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie.
11. 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. 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 prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) nájomca nesprístupní predmet nájmu podľa Článku VI. bodu 2. písm. e) 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 stavbu.
 - 5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - 6. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa 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 časť stavby spočívajúcej v rozšírení cesty č. III/1065 a investície spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia, do vlastníctva BSK.
- 2. Pri inom skončení nájmu ako uvedeným v bode 1. tohto článku a v prípade, že nájomca neodovzdá stavbu v lehote uvedenej v článku IX bod 5. tejto zmluvy, nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavbu a/alebo na predmet nájmu ako aj na technické zhodnotenie cesty a dopravné značenie, a zrealizovaná časť stavby rozšírenia cesty č. III/1065 a vybudované investície vrátane technického zhodnotenia cesty a dopravného značenia sa titulom zmluvnej pokuty stávajú vlastníctvom BSK. Nájomca sa zaväzuje byť súčinný pri právnych úkonoch potrebných k naplneniu svojho záväzku podľa predchádzajúcej vety 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 stavby a investícií spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia.
- 4. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenajímateľovi náklady súvisiace s dokončením stavby.

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 doručeníu 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.

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 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 a 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
6. 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.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni (i) zverejnenia tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a (ii) splnenia odkladacej podmienky účinnosti tejto zmluvy, ktorou je vydanie právoplatného stavebného povolenia na uskutočnenie stavby definovanej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však do 31. 12. 2023. O vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný bez meškania písomne informovať prenajímateľa.
8. Márne uplynutie lehoty uvedenej v článku XIII. ods. 7. sa považuje za splnenie rozvázovacej podmienky účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

16. 05. 2023

Ing. Richard Verner
konateľ

Style4Life, s. r. o.

nájomca

Style4Life s.r.o.

Agátová 1 IČDPH: SK2022904433
841 01 Bratislava IČO: 44 959 222

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

Bratislavský samosprávny kraj
prenajímateľ



Prílohy:

1. výpis z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 44/2023 zo dňa 31.03.2023
2. situácia k stavbe - výkres



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 31. 03. 2023

Návrh na schválenie nájmu časti cesty č. III/1065 a pozemkov v k. ú. Dedinka pri Dunaji pre stavebníka Style4Life, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 44/2023

zo dňa 31. 03. 2023

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 III/1065 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciou stavebného objektu SO-08.1 Dopravné napojenie lokality – križovatka „IBV Slniečko“, napojenie komunikácie na cestu III. triedy č. 1065, pre stavbu „Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu IBV SLNIEČKO“, **nájom nehnuteľného majetku:**

- časti cesty III/1065 v rozsahu nájmu 1352 m² určenom situáciou – výkresom, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ č. 182/2 a parcele registra „C“ č. 182/5 v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,
- časti pozemku parcela registra „C“ č. 182/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a parcela registra „C“ č. 182/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu 1000 m² určenom situačným výkresom v k. ú. Dedinka pri Dunaji, obec Nová Dedinka, okres Senec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja pre nájomcu:

Style4Life, s.r.o. so sídlom Agátová 4D/3100, Bratislava 841 01, IČO: 44 959 222

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený situačným výkresom, priloženým k žiadosti Style4Life, s.r.o., zastúpenou spoločnosťou DJ engineering, s.r.o., zo dňa 29. 08. 2022, doplnenej dňa 10. 11. 2022 a dňa 20. 02. 2023.
- účel nájmu - realizácia stavby SO-08.1 Dopravné napojenie lokality – križovatka „IBV Slniečko“, napojenie komunikácie na cestu III. triedy č. 1065, pre stavbu „Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu IBV SLNIEČKO“,
- nájom na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do protokolárneho prevzatia stavby BSK po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu a súčasne po uzatvorení zmluvy o bezodplatnom prevode stavby/investície do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu č. 9),

- v prípade omeškania s odovzdaním stavby v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, je nájomca za každý deň omeškania povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €,
- 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 na vlastné náklady a zodpovednosť vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby, stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 03164/2019/PK-323, 31146/2019 zo dňa 26. 09. 2019 a v stanovisku č. 06977/2022/PK-143, 36085/2022 zo dňa 04.10.2022, ako aj vyjadrenia spoločnosti Regionálne cesty Bratislava, a.s., č. 1126/19/1288/OSI zo dňa 17. 09. 2019, a vyjadrenia Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 1763/22/1031 zo dňa 22. 09. 2022,
- nájomca ku kolaudácii stavby predloží kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, preukázanie hodnoty stavby rozšírenia cesty III/1065 a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor bezodplatne odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja,
- nájomca do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá stavbu/investície, t. j. rozšírenie cesty III/1065 vrátane dopravného značenia bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; pozemky pod stavbou – rozšírením cesty budú odčlenené geometrickým plánom a bezodplatne majetkovoprávne vysporiadané v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby,

A.2 prevod vlastníctva stavby podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

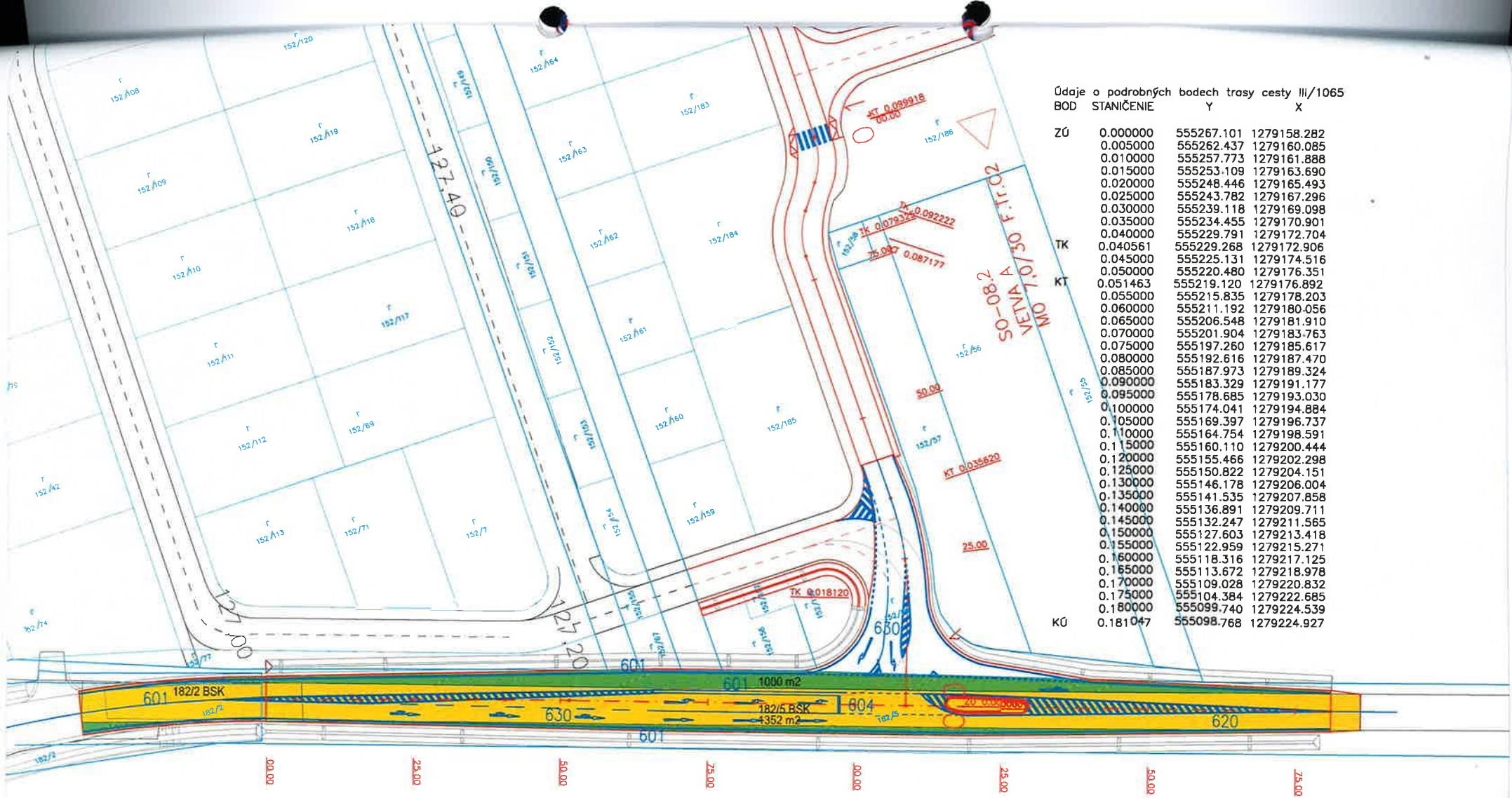
B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy v zmysle podmienok uvedených v časti A.1 a A.2

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1 podmienky a A.2

V Bratislave 12. 04. 2023

Ing. ~~Patricia~~ Mešťáková, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja



Údaje o podrobných bodoch trasy cesty III/1065

BOD	STANIČENIE	Y	X
Z0	0.000000	555267.101	1279158.282
	0.005000	555262.437	1279160.085
	0.010000	555257.773	1279161.888
	0.015000	555253.109	1279163.690
	0.020000	555248.446	1279165.493
	0.025000	555243.782	1279167.296
	0.030000	555239.118	1279169.098
	0.035000	555234.455	1279170.901
	0.040000	555229.791	1279172.704
	0.040561	555229.268	1279172.906
	0.045000	555225.131	1279174.516
	0.050000	555220.480	1279176.351
	0.051463	555219.120	1279176.892
	0.055000	555215.835	1279178.203
	0.060000	555211.192	1279180.056
	0.065000	555206.548	1279181.910
	0.070000	555201.904	1279183.763
	0.075000	555197.260	1279185.617
	0.080000	555192.616	1279187.470
	0.085000	555187.973	1279189.324
	0.090000	555183.329	1279191.177
	0.095000	555178.685	1279193.030
	0.100000	555174.041	1279194.884
	0.105000	555169.397	1279196.737
	0.110000	555164.754	1279198.591
	0.115000	555160.110	1279200.444
	0.120000	555155.466	1279202.298
	0.125000	555150.822	1279204.151
	0.130000	555146.178	1279206.004
	0.135000	555141.535	1279207.858
	0.140000	555136.891	1279209.711
	0.145000	555132.247	1279211.565
	0.150000	555127.603	1279213.418
	0.155000	555122.959	1279215.271
	0.160000	555118.316	1279217.125
	0.165000	555113.672	1279218.978
	0.170000	555109.028	1279220.832
	0.175000	555104.384	1279222.685
	0.180000	555099.740	1279224.539
K0	0.181047	555098.768	1279224.927

POVODNA KOMUNIKÁCIA - ÚPRAVA POVRCH... 1352 m2
 NOVODOBUDOVANÁ KOMUNIKÁCIA - ROZŠÍRENIE PRÍRAĎOVACÍ PRUH... 1000 m2
 ZÁBER POZEMKU "BSK" SPOLU... 2352 m2

NAZOV STAVBY: INŽINIERSKÉ SIETE A KOMUNIKÁCIA PRE LOKALITU "IBV-SLNEČKO"	
MIESTO STAVBY: NOVÁ DEDINKA, K ú.Dedinka pri Dunaji, Okr. Senec p.č. 182/2, 182/5	
GENERÁLNY PROJEKTANT: A-DESIGN s.r.o. BRATISLAVA	INVESTOR: Style4Life, s.r.o., Agátová 3100/4D, 84101 Bratislava
HIPO: Ing. arch. I. POHANIČ	STAVEBNÝ OBJEKT: SO-08.1 Dopravné napojenie lokality - križovatka
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. M. Kerak	VÝPRACOVÁV: Ing. M. Kerak
OBSAH: VÝPOČET ZÁBERU SPEVNENEJ PLOCHY DOPRAVNÉHO NÁPOJENIA V SPRÁVE "BSK" Č. VÝKRESU: 03	
STUPEŇ PD: DSP DÁTUM: 07/2022 ZAK. ČÍSLO: 492018 FORMAT: 6x A4 MIERKA: 1:500	

