

Zmluva o nájme cesty a pozemku

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

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

sídlo Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
konajúci Peter Šimeček, MBA, riaditeľ
IČO 53871103
DIČ 2121523866
bank. spoj. SK13 8180 0000 0070 0066 2022

(ďalej ako „prenajímateľ“)

so súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa:

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

v súlade s uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja
č. 42/2024 zo dňa 21.06.2024

(ďalej ako „BSK“)

a

Obec Rohožník

sídlo Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník
konajúci Mgr. Peter Švaral, starosta obce
IČO 00309923
DIČ 2021086848
bank. spoj. SK39 5600 0000 0032 0820 6001

(ďalej ako „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca (ďalej spolu ako „zmluvné strany“
a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme cesty a pozemku ďalej ako „zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom cesty II/501 v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2907/1 vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 313 (ďalej aj ako „cesta“); cesta ako inžinierska stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. BSK je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2899/15 a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2907/1 v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 313 (ďalej súhrnne aj ako „pozemok“).

2. Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou BSK.
3. BSK hospodári s cestou a s pozemkom prostredníctvom prenajímateľa, ktorému bola ako správcovi, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**zákon o majetku VÚC**“), zverená do správy „Protokolom o zverení majetku do správy“ zo dňa 30.06.2021
4. Podľa § 6 zákona o majetku VÚC správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom vyššieho územného celku. Správca vykonáva právne úkony pri nadobúdaní a správe majetku vyššieho územného celku v mene vyššieho územného celku.
5. Nájomca je stavebníkom stavby „**Dom smútku Rohožník**“ (ďalej ako „**stavba**“) vrátane stavebného objektu „**SO 04 Napojenie na cestu II/501**“ (ďalej ako „**SO 04**“).
6. **Rozhodnutie o umiestnení stavby**, ktorej súčasťou je SO 04 vydala obec Veľké Leváre pod č. 176/2548/2021/Bu zo dňa 3.9.2021 (ďalej ako „**územné rozhodnutie**“); územné rozhodnutie **nadobudlo právoplatnosť dňa 11.10.2021.**
7. O nájom časti cesty a pozemku požiadal nájomca z dôvodu preukázania iného práva k pozemku a k pozemným komunikáciám dotknutých stavbou na účely vydania stavebného povolenia pre SO 04 a za účelom realizácie SO 04.
8. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 21.6.2024 uznesením č. 42/2024 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 realizácia stavby s názvom : „Dom smútku Rohožník“, súčasťou ktorého je SO 4 Napojenie na cestu II/501, nájom nehnuteľného majetku.
9. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 42/2024 zo dňa 21.06.2024 (ďalej ako „**uznesenie Z BSK**“); výpis zo dňa 21.06.2024 z uznesenia Z BSK tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy nehnuteľný majetok v rozsahu nájmu:
 - a) **1005,86 m² - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2907/1 v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 313, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 4393 m² pre SO 04 určenom zákresom do realizačného projektu stavby (ďalej ako „**predmet nájmu 1**“),**
 - b) **4,24 m² - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2899/15, v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky vedený Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 313, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 1354 m² pre SO 04 určenom zákresom do realizačného projektu stavby (ďalej ako „**predmet nájmu 2**“),**
 - c) **časti cesty II/501 nachádzajúcej sa pozemku uvedenom v tomto bode pod písmenom a) v rozsahu podľa zákresu do realizačného projektu (ďalej ako „**predmet nájmu 3**“)**

predmet nájmu 1, predmet nájmu 2 a predmet nájmu 3 spolu aj ako „**predmet nájmu**“.
2. Situácia realizačného projektu stavby a zákres uvedený v bode 1. tohto článku tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcom predmet nájmu za účelom preukázania iného práva k pozemkom a pozemným komunikáciám dotknutých stavbou SO 04 podľa § 139 ods. 1 písm. a) v spojení s § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zákona (ďalej ako „stavebný zákon“) a za účelom realizácie SO 04 (ďalej ako „**stavebný objekt**“) ako aj s tým súvisiacich úprav cesty a ostatných prác súvisiacich so stavebným objektom, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavebného objektu a s tým súvisiacou úpravou existujúceho cestného telesa č. II/501 spočívajúcou vo vytvorení ľavého odbočovacieho pruhu v smere od obce Rohožník v súlade s predloženým projektom stavby z 12/2021 vypracovaným Ing. Viktorom Neumannom a územným rozhodnutím vydaným Obcou Veľké Leváre pod č. j. 176/2548/2021/Bu zo dňa 3.9.2021, právoplatné dňa 11.10.2021, ako aj v súlade so stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č.39747/2023-4336/2023/PK-143 zo dňa 13.12.2023, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a uznesením Z BSK č. 42/2024 zo dňa 21.6.2024.
3. Stavebný objekt môže byť zhotovený 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.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre SO 04 do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode SO 04 vrátane investícií do vlastníctva BSK, najviac však do 2 (dvoch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné najneskôr do 5. (piateho) dňa od dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
4. Nájomca uhradí nájomné na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 00309923.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) odovzdá protokolárne nájomcovi predmet nájmu 1, predmet nájmu 2 a predmet nájmu 3 v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Nájomca:

- a) je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o vydaní stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na SO 04 ako aj o nadobudnutí ich právoplatnosti,
- b) je povinný najneskôr 5 (päť) pracovných dní pred dňom protokolárneho prevzatia príslušného predmetu nájmu požiadať prenajímateľa o protokolárne odovzdanie predmetu nájmu, pričom deň protokolárneho odovzdania a prevzatia príslušného predmetu nájmu sa musí uskutočniť najneskôr v deň predchádzajúci dňu začatia stavebných prác nájomcom na príslušnom predmete nájmu,
- c) 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,
- d) nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) 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,
- f) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
- g) je povinný zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona,
- h) 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 stavebných objektov vrátane požiarnej ochrany, požiarnej prevencie, ochrany prírody, stavebného zákona a pod.,
- i) sa zaväzuje pred začatím užívania príslušného predmetu nájmu, ako aj počas užívania prísl. predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku škody na majetku, zdraví, živote počas realizácie stavebných objektov a užívania prísl. predmetu nájmu,
- j) znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
- k) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
- l) umožní prenajímateľovi a BSK ako vlastníkovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.),
- m) je povinný realizovať stavebné objekty, s tým súvisiacu úpravu/rozšírenie cesty, v súlade s článkom III. bodom 2. zmluvy,
- n) nie je oprávnený realizovať stavebné objekty nad rámec projektu stavebných objektov bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
- o) je povinný postupovať pri realizácii stavebných objektov tak, aby k obmedzeniu prevádzky na ceste došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu,
- p) je povinný ku kolaudácii stavebných objektov predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavebných objektov,
- q) 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 stavebné objekty a/alebo práce na stavebných objektoch a/alebo práce so stavebnými objektmi súvisiace.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
4. Zmluvné strany konštatujú, že z povahy plnenia/splnenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy (na účely tohto bodu aj ako „**povinnosti nájomcu**“) a záväzkov nájomcu v tejto zmluve dohodnutých (na účely tohto bodu aj ako „**záväzky nájomcu**“), nájomca má prenájomateli a BSK plniť/splniť povinnosti nájomcu a záväzky nájomcu.

Článok VIII.

Prevzatie a odovzdanie pozemkov, predmetu nájmu a stavebných objektov

1. Po skončení nájmu nájomca písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdá prenájomateli prísl. predmet nájmu v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na SO 04 a Článku XI.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 3 (troch) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na prísl. stavebný objekt zmluvou o bezodplatnom prevode previesť bezodplatne prísl. stavebný objekt, spolu s investíciami, technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia (ďalej aj ako „**príslušenstvo**“) do vlastníctva BSK. Prílohou zmluvy o bezodplatnom prevode prísl. stavebného objektu s príslušenstvom bude zápis o odovzdaní a prevzatí prísl. stavebného objektu uzatvorený medzi nájomcami a prenájomateľom. K odovzdaniu a prevzatíu prísl. stavebného objektu nájomca predloží projekt skutočného vyhotovenia prísl. stavebného objektu a vyčíslenie, spolu s preukázaním, finančného vyjadrenia/hodnoty prísl. stavebného objektu s príslušenstvom, a to výlučne pre potreby účtovnej evidencie majetku BSK; finančné vyjadrenie/hodnota bude preukázaná faktúrou za materiál a vykonané práce alebo zmluvou o dielo alebo znaleckým posudkom s uvedením všeobecnej hodnoty odovzdávaného stavebného objektu s príslušenstvom.
3. Náklady súvisiace so splnením záväzkov nájomcu podľa bodov 1 až 2 tohto článku znáša nájomca.
4. Pre prípad porušenia ustanovenia bodu 2. tohto článku dohodli zmluvné strany, že prenájomateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na predmete nájmu, vypratávaných veciach a prísl. stavebnom objekte. Prenajímateľ 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 prenájomateli 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 prenájomateli zmluvnú pokutu vo výške 3. 320,- € (slovom tritisícristodvadsať eur).
3. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu spôsobom podľa Článku VIII. bodu 2. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany pokutu vo výške 500,- € (slovom päťsto eur) za každý, aj začatý mesiac neodovzdania predmetu nájmu.
4. V prípade neuzatvorenia zmluvy uvedenej v Článku VIII bode 2. tejto zmluvy v lehote tam uvedenej dohodli zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom päťsto eur) za každý deň omeškania s uzatvorením zmluvy na strane nájomcu.

5. Pre prípad uvedený v Článku XI. bode 2. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany v tom ustanovení uvedenú zmluvnú pokutu.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi 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 nájomcovi 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 predmetu nájmu 1, predmetu nájmu 2 a predmetu nájmu 3 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 ktoréhokoľvek stavebného objektu 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. l) 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 ktorýkoľvek stavebný objekt.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa podľa Článku 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 prísl. stavebný objekt a investície spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia, bez chodníkov do vlastníctva BSK.
2. Pri inom skončení nájmu ako uvedeným v bode 1. tohto článku z dôvodov na strane nájomcu ako aj v prípade, ak dôjde k skončeniu nájmu uplynutím doby nájmu bez toho, že bude vydané kolaudačné rozhodnutie na prísl. stavebný objekt alebo toto nenadobudne právoplatnosť, nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na prísl. stavebný objekt a/alebo na predmet nájmu, ako aj na technické zhodnotenie cesty a dopravné značenie, a zrealizovaná časť prísl. stavebného objektu a vybudované investície vrátane technického zhodnotenia cesty a dopravného značenia sa titulom zmluvnej pokuty stávajú

vlastníctvom BSK. Nájomca sa zaväzuje byť plne súčinný pri právnych úkonoch potrebných k naplneniu svojich záväzkov 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 prísl. stavebného objektu, investícií spolu s technickým zhodnotením cesty vrátane dopravného značenia.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenajímateľovi všetky náklady preukázateľne súvisiace s dokončením prísl. stavebného objektu.

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 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 doručeníu 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.
5. Pre doručovanie písomností nájomcom platí, že zásielka sa považuje za doručeníu spôsobom podľa tohto článku ktorémukoľvek nájomcovi, a to aj v prípade, ak sa druhý nájomca o doručení zásielky nedozvie.

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 vôľnosť 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 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 (tri) vyhotovenia a nájomca 2 (dve) 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 nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení SO 04, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V dňa 25.07.2023

Obec Rohožník
nájomca

Mgr. Peter Švaral
starosta



V Bratislave dňa 24.07.2024

Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja
prenajímateľ

Peter Šimeček, MBA
riaditeľ



Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoviedková 6
827 12 Bratislava
-6-

Príloha č.1 : Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 42/2024 zo dňa 21.06.2024

Príloha č.2 : Situácia realizačného projektu stavby a zakres predmetu nájmu

Príloha č.3 : Stanovisko Odboru dopravy Úradu BSK vydané pod č. 39747/2023-4336/2023/PK-143 zo dňa 13.12.2023



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 21. 06. 2024

Návrh na schválenie nájmu časti cesty II/501 a pozemku pod ňou pre Obec Rohožník v k.ú. Rohožník z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je realizácia stavby „Dom smútku Rohožník SO 04-Napojenie na cestu II. triedy.“

UZNESENIE č. 42/2024

zo dňa 21. 06. 2024

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 realizácia Domu smútku Rohožník SO 04 – Napojenie na cestu II. triedy“ **nájom nehnuteľného majetku:**

- a) časť pozemku parcely „C KN“, parc. č. 2899/15, v k. ú. Rohožník, obec: Rohožník, okres: Malacky, vedený na LV č. 313 Okresným úradom Malacky katastrálnym odborom, o výmere 1354 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu **4,24 m²** vymedzenom Projektovou dokumentáciou na stavbu „DOM SMÚTKU ROHOŽNÍK“, objekt SO 03 – PARKOVIŠKO – SPEVNENÉ plochy a SO 04 – NAPOJENIE NA CESTU II. TRIEDY, vypracovanou 12/2021 NVia s.r.o. projektovanie dopravných stavieb, Kvetná 1, 900 24 Veľký Biel, Ing. Viktorom Neumannom (ďalej len: „projektová dokumentácia“)
- b) časť pozemku parcely „C KN“, parc. č. 2907/1, v k.ú. Rohožník, obec: Rohožník, okres: Malacky, vedený na LV č. 313 Okresným úradom Malacky katastrálnym odborom, o výmere 4393 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu nájmu **1005,86 m²** vymedzenom projektovou dokumentáciou
- c) časti cesty č. II/501 nachádzajúcej sa na vyššie uvedených pozemkoch v rozsahu podľa projektovej dokumentácie

pre nájomcu: **Obec Rohožník**, so sídlom Školské námestie 406/1, 906 38 Rohožník, IČO: 00 309 923

s podmienkami:

- a. predmet nájmu – časti pozemkov a cesty, vymedzené projektovou dokumentáciou
- b. účel nájmu – stavba Domu smútku Rohožník a s tým súvisiace napojenie na cestu II. triedy č. II/501 v súlade s projektovou dokumentáciou
- c. doba nájmu – určitá,
 - o odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre „SO 04 – Napojenie na cestu II. triedy“, do uzatvorenia zmluvy bezodplatnom prevode stavby vrátane investícií do vlastníctva BSK, najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- d. nájomné bude dohodnuté vo výške 1 €
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. nájomca vybuduje SO v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 39747/2023, 4336/2023/PK-143 zo dňa 13. 12. 2023; ku kolaudácii stavby predloží nájomca kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia,
- g. nájomca do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt odovzdá príslušný stavebný objekt/investíciu vrátane dopravného značenia, spolu s preukázaním hodnoty stavebného objektu, bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja;
- h. nájomca majetkovo-právne vysporiada pozemky pod jednotlivými stavebným objektom v časti prípadného rozšírenia existujúceho cestného telesa v prospech Bratislavského samosprávneho kraja najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebného objektu; pozemok bude odčlenený geometrickým plánom, ocenený znaleckým posudkom a bezodplatne prevedený do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja; k pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky bude zriadené vecné bremeno v prospech Bratislavského samosprávneho kraja,
- i. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu a v prípade uplynutia doby nájmu bez nadobudnutia právoplatnosti alebo bez vydania kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- j. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva stavebného objektu, prevod vlastníctva pozemkom zastavaným prípadným rozšírením existujúcej pozemnej komunikácie a zriadenie vecných bremien k pozemkom zastavaným jednotlivými stavebnými objektmi podľa bodu A.1 na základe porealizačného geometrického zamerania v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

Hlasovanie: ZA: 44
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 0
PRÍTOMNÝCH: 44
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov: Ing. Martin Barto, CSc., v. r.
Ing. Mária Hudáková, v. r.
Mgr. et Mgr. Peter Švaral, v. r.

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.

Dátum podpisu predsedu: 21. 06. 2024

Dátum zverejnenia: 27. 06. 2024

V Bratislave 27. 06. 2024



Ing. Patrícia Mešťanová, MA
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

