

Zmluva o nájme 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

Obec Jablonové

sídlo Jablonové 197, 900 54 Jablonové
konajúci Ing. Ondrej Uhliarik, starosta obce
IČO 00304808
DIČ 2020643614
bank. spoj. SK61 5600 0000 0032 0218 2002

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

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

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Obec Jablonové je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 17547 v k.ú. Jablonové, obec Jablonové, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 628, s výmerou 801m², pozemku registra „C“ KN parc. č. 17228 v k.ú. Jablonové obec Jablonové, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 4935, s výmerou 1 135 m² a pozemku registra „C“ KN parc. č. 17227 v k.ú. Jablonové, obec Jablonové, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 4935, s výmerou 284 m² (ďalej aj ako „pozemok“).
2. Nájomca je stavebník stavby „Spomaľovací ostrovček na ceste II. triedy č. 501- na vjazde do obce Jablonové podľa projektovej dokumentácie spracovanej v 04/2024 autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jaroslavom Sekerkom, číslo autorizácie 6537* I2 (ďalej aj ako „stavba“).

Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy nehnuteľný majetok pozemok v rozsahu nájmu podľa projektovej dokumentácie stavby „Spomaľovací ostrovček na ceste II. triedy č. 501- na vjazde do obce Jablonové“ spracovanej v 04/2024:

- a) **81,00 m²** - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 17547 v kat. území Jablonové, obec Jablonové, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 628,
- b) **11,00 m²** - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 17228 v kat. území Jablonové, obec Jablonové, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 4935,
- c) **1,00 m²** - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 17227 v kat. území Jablonové, obec Jablonové, okres Malacky vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 4935.

Rozsah nájmu je znázornený zákresom stavby do katastrálnej mapy v M 1:1000 a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou stavby „Spomaľovací ostrovček na ceste II. triedy č. 501 - na vjazde do obce Jablonové“ spracovanej v 04/2024.
3. Stavba môže byť zhotovená 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 pozemku 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“).

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa ukončenia realizácie a kolaudácie stavby.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1- € (slovom jedno euro).
2. Nájomca nájomné uhradí do 5 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy na č. účtu prenajíateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu, ktorým je pri konkrétnej platbe IČO uhrádzajúceho nájomcu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá protokolárne nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Nájomca:

- a) je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o vydaní povolenia na realizáciu stavby a kolaudačného rozhodnutia pre stavbu, ako aj o nadobudnutí jeho právoplatnosti,
- b) je povinný najneskôr 5 (päť) pracovných dní pred dňom protokolárneho prevzatia prísl. predmetu nájmu požiadať prenajímateľa o protokolárne odovzdanie prísl. predmetu nájmu, pričom deň protokolárneho odovzdania a prevzatia prísl. predmetu nájmu sa musí uskutočniť najneskôr v deň predchádzajúci dňu začatia stavebných prác nájomcom na prísl. 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 prísl. 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) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
- k) umožní prenajímateľovi 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.),
- l) nie je oprávnený realizovať stavebné objekty nad rámec projektu stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
- m) 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.

Článok VIII.
Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby previesť bezodplatne predmet nájmu do vlastníctva BSK, predmetný pozemok bude odčlenený geometrickým plánom a ocenený znaleckým posudkom.
2. Náklady súvisiace so splnením tohto záväzku prenajímateľa znáša prenajímateľ.

Článok IX.
Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu 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 nezaplatí 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. 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 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 X.
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.
5. Pre doručovanie písomností nájomcom platí, že zásielka sa považuje za doručenie spôsobom podľa tohto článku obidvom nájomcom.

Článok XI. 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 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia a nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 16.10.2024

V Jablonov dňa 17.10.24

Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja
nájomca

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čušíkovej 6
§

Peter Širnéček, MBA
riaditeľ

Obec Jablonové
prenajímateľ



Ing. Ondrej Uhliarik
starosta

Príloha č. 1 - Zákres do katastrálnej mapy v M 1 : 1000