

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. 92/2024 zo dňa 20.09.2024

(ďalej ako „BSK“)

a

EMPARK, s.r.o.

sídlo Seredská 247/4012, Trnava, časť Modranka, PSČ : 917 05
konajúci Ing. Peter Hájik, konateľ
IČO 36238813
DIČ 2020165587
bank. spoj. SK60 0900 0000 0002 8400 9006

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

- BSK je výlučným vlastníkom cesty III/1041** umiestnenej na pozemku registra „E“ KN parc. č. 1009/3, parc. č. 1009/1 a parc. č. 1369 v k. ú. Zálesie, obec Zálesie, okres Senec, cesta ako inžinierska stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti (ďalej aj ako „**cesta**“). **BSK je výlučným vlastníkom pozemku** registra „E“ **KN parc. č. 1009/3 v k. ú. Zálesie**, obec Zálesie, okres Senec o výmere 1 739 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na **LV č. 1877** (ďalej aj ako „**pozemok**“). Pozemok registra „E“ **KN parc. č. 1009/1 v k. ú. Zálesie**, obec Zálesie, okres Senec o výmere 210 m², druh

pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, vedený Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 1876 je vo vlastníctve Obce Zálesie. Pozemok registra „E“ KN parc. č. 1369 v k. ú. Zálesie, obec Zálesie, okres Senec o výmere 7 619 m², druh pozemku ostatná plocha, vedený Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 340 je vo vlastníctve Obce Zálesie.

2. Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou BSK.
3. BSK hospodári s cestou 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 s názvom „**Obytná zóna Zálesie, Pri jazere II/A-Technická infraštruktúra**“ (ďalej ako „**stavba**“) vrátane stavebných objektov **SO 12 Rozšírenie cesty III/1041 pre odbočovací pruh** (ďalej ako „**SO 12**“) a **SO 11 Prepojovacia miestna cesta** (ďalej ako „**SO 11**“).
6. Rozhodnutie o využívaní územia a umiestnení stavby, ktorej súčasťou je SO 12 a SO 11 vydal stavebný úrad Obec Zálesie dňa 10.5.2024 pod č. SÚ-195/350/2024-MO (ďalej ako „**územné rozhodnutie**“); územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.5.2024.
7. O nájom časti cesty a pozemku požiadal nájomca z dôvodu preukázania iného práva k pozemku a k pozemným komunikáciám dotknutých stavbou SO 12 a SO 11 pre účel vydania stavebného povolenia pre SO 12 a SO 11 a za účelom realizácie SO 12 a SO 11.
8. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 20.09.2024 uznesením č. 92/2024 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 zvýšenie plynulosti a bezpečnosti dopravy pri stavbe Obytnéj zóny Zálesie, nájom častí cesty a pozemku.
9. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 92/2024 zo dňa 20.09.2024 (ďalej ako „**uznesenie Z BSK**“); kópia 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) **244,10 m² - časti cesty III/1041** na pozemku registra „E“ KN parc. č. 1009/3, parc. č. 1009/1 a parc. č. 1369 v k. ú. Zálesie, obec Zálesie, okres Senec podľa zákresu do realizačného projektu stavby (ďalej ako „**predmet nájmu 1**“),
 - b) **398,90 m² - časti pozemku** registra „E“ KN parc. č. 1009/3 k. ú. Zálesie vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja podľa LV č. 1877 a z toho v rozsahu:
 - 123,20 m² pod jestvujúcou komunikáciou III/1041,
 - 259,80 m² pre realizáciu SO 12,
 - 15,90 m² pre realizáciu SO 11,podľa zákresu do realizačného projektu stavby (ďalej ako „**predmet nájmu 2**“)

predmet nájmu 1 a predmet nájmu 2 spolu aj ako „**predmet nájmu**“.

2. Predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku je graficky znázornený zákresom do realizačného projektu stavby a 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 preukázania iného práva k pozemkom a pozemným komunikáciám dotknutých stavbou SO 12 a SO 11 (SO 12 a SO 11 ďalej spolu aj ako „**stavebné objekty**“) 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 stavebných objektov, ako aj s tým súvisiacich úprav cesty a ostatných prác súvisiacich so stavebnými objektami, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavebných objektov, s tým súvisiacou úpravou/rozšírením cesty III/1041 a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu v súlade s predloženým projektom v časti stavebných objektov a s územným rozhodnutím č. SÚ-195/350/2024-MO zo dňa 10.5.2024, právoplatné dňa 14.5.2024, ako aj v súlade so stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 9390/2024/PK-26 zo dňa 07.08.2024, stanoviskom prenájomateľa č. 2112/7/2024/110-138 zo dňa 27.06.2024 a uznesením Z BSK č. 92/2024 zo dňa 20.09.2024.
3. Stavebné objekty môžu byť zhotovené 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 stavebné objekty do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov 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 :
 - za predmet nájmu č. 1 vo výške 38,- €/m²/rok (*slovom tridsaťosem euro*)
t.j. 244,10 m² x 38 € = 9 275,80 € za rok
(*slovom: deväťtisícdevstosedemdesiatpäť euro a osemdesiat centov*)
 - za predmet nájmu č. 2 vo výške 38,- €/m²/rok (*slovom tridsaťosem euro*)
t.j. 398,90 m² x 38,- € = 15 158,20 € za rok
(*slovom: pätnásťtisícstopäťdesiatosem euro a dvadsať centov*).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prvé nájomné **najneskôr do 5. (piateho) dňa odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy a následne každý štvrtý rok vždy**

najneskôr do 5. (piateho) dňa začiatku štvrt'roka:

- **nájomné za štvrt'rok za predmet nájmu č. 1 je vo výške 2 318,95 €**
(slovom: *dvetisícristoosemnásť euro a deväťdesiatpäť centov*)
 $9\,275,80 \text{ €/rok} : 4 = 2\,318,95 \text{ €/štvrt'rok}$
 - **nájomné za štvrt'rok za predmet nájmu č. 2 je vo výške 3 789,55 €**
(slovom: *tritisícstopäťdesiatosem euro a päťdesiatpäť centov*)
 $15\,158,20 \text{ €/rok} : 4 = 3\,789,55 \text{ €/štvrt'rok}$
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 36238813.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) odovzdá protokolárne nájomcovi predmet nájmu 1 a predmet nájmu 2 (na účely tohto článku a Článku VIII. predmet nájmu 1 a predmet nájmu 2 jednotlivo ako „**prísl. predmet nájmu**“) 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 12 a SO 11, ako aj o nadobudnutí ich 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) 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 a 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi prísl. predmet nájmu v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na SO 12 a SO 11 a Článku XI.
2. Pri porušení ustanovenia Článku III. bodu 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.320,- € (slovom tritisícristodvadsať eur).
3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavebných objektov previesť bezodplatne BSK vlastnícke právo k pozemkom pod prísl. stavebným objektom v časti rozšírenia existujúceho cestného telesa (ďalej ako „**predmetné pozemky**“); predmetné pozemky budú odčlenené geometrickým plánom a ocenené znaleckým posudkom.
4. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 3 (troch) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na prísl. stavebný objekt SO12 zmluvou o bezodplatnom prevode previesť bezodplatne prísl. stavebný objekt SO12, 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 SO12 s príslušenstvom bude zápis o odovzdaní a prevzatí prísl. stavebného objektu SO12 uzatvorený

medzi nájomcom a prenajímateľom. K odovzdaniu a prevzatiu prísl. stavebného objektu SO12 nájomca predloží projekt skutočného vyhotovenia prísl. stavebného objektu SO12 a vyčíslenie, spolu s preukázaním, finančného vyjadrenia/hodnoty prísl. stavebného objektu SO12 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. Na pozemok vo vlastníctve BSK pod prísl. stavebným objektom SO11 sa zriadi vecné bremeno a rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom. Prísl. stavebný objekt SO11 nebude predmetom majetko-právneho vysporiadania v prospech BSK.

5. Náklady súvisiace so splnením záväzkov nájomcu podľa bodov 3 až 4 tohto článku znáša nájomca.
6. Pre prípad porušenia ustanovenia bodu 3. 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, 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 prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu spôsobom podľa Článku VIII. bodu 3. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany pokutu:
 - a) pre predmet nájmu 1 vo výške 1.048,17 € (slovom jedentisícštyridsaťosem eur sedemnást centov) za každý aj začatý mesiac neodovzdania predmetu nájmu 1,
 - b) pre predmet nájmu 2 vo výške 3.720,83 € (slovom tritisícšedemstodvadsať eur osemdesiattri centov) za každý aj začatý mesiac neodovzdania predmetu nájmu 2.
3. V prípade neuzatvorenia zmluvy uvedenej v Článku VIII. bode 3. 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.
4. Pre prípad uvedený v Článku XI. bode 2. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany v tom ustanovení uvedenú zmluvnú pokutu.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
7. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania.
8. Výška úrokov z omeškania je, podľa nariadenie 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.
9. 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.
10. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu 1 a nájom predmetu 2 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 prenájomateľovi 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 prenájomateľa 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 3. tejto zmluvy a v súlade s Článkom VIII. bodom 4. tejto zmluvy prísl. stavebný objekt SO12 a investície spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia, bez chodníkov, do vlastníctva BSK a pre prísl. stavebný objekt SO11 zrealizovaný na pozemku BSK zriadi vecné bremeno.
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. stavebné objekty alebo toto nenadobudne právoplatnosť, nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na prísl. stavebné objekty a/alebo na predmet nájmu, ako aj na technické zhodnotenie cesty a dopravné značenie, a zrealizovaná časť prísl. stavebných objektov a vybudované investície vrátane technického zhodnotenia cesty a dopravného značenia sa titulom zmluvnej pokuty stávajú vlastníctvom BSK. Uvedené v prvej vete tohto bodu sa aplikuje aj na pozemky; v prípade, ak pozemky dotknuté prísl. stavebnými objektami nebudú pri skončení nájmu majetko-právne vysporiadané, nájomca sa zaväzuje tieto pozemky majetko-právne vysporiadať. 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 SO12, investícií spolu s technickým zhodnotením cesty vrátane dopravného značenia a zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva pozemkov dotknutých prísl. stavebným objektom SO12.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenájomateľovi všetky náklady preukázateľne súvisiace s dokončením prísl. stavebných objektov a náklady, ktoré prenájomateľovi vzniknú s majetko-právnym vysporiadaním pozemkov dotknutých prísl. stavebným objektom.

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 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.

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 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 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 stavby, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

VTRNAVE dňa 09.12.2024

EMPARK, s.r.o.,
nájomca

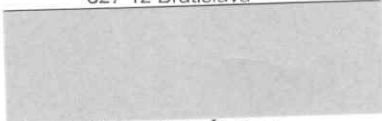
 EMPARK, s.r.o.
Sereďská 247/4012, 917 05 TRNAVA
miestna časť Modranka
IČO: 36238813, IČ DPH: SK2620165587


Ing. Peter Hájik
konateľ

V Bratislave dňa 4.12.2024

Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja
prenajímateľ

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čuťoriedková 6
827 12 Bratislava


Peter Simeček, MBA
riaditeľ

Prílohy:

1. Kópia Uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 92/2024
2. Predmet nájmu-zákres do realizačného projektu stavby