

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. 106/2024 zo dňa 15.11.2024

(ďalej ako „BSK“)

a

Pardalis s.r.o.

sídlo Blagoevova 28, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka
konajúci Ing. Peter Sýkora, konateľ
IČO 35913053
DIČ 2021914543
bank. spoj. SK11 1100 0000 0029 4200 7299

(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/1083** umiestnenej na pozemku registra „E“ KN parc. č. 4653, registra „C“ KN parc. č. 5804/562, registra „C“ KN parc. č. 5804/563, registra „C“ KN parc. č. 5804/564 v k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec (ďalej aj ako „**cesta**“). **BSK je výlučným vlastníkom pozemku** registra „E“ KN parc. č. 4653 a registra „C“ KN parc. č. 5804/562, parc. č. 5804/563, parc. č. 5804/564 v k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 4169 (ďalej súhrne 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 „**Dopravné napojenie Dolný Háj**“ (ďalej ako „stavba“) vrátane stavebných objektov „**SO 601.1 Priesečná križovatka – rozšírenie cesty III/1083**“ (ďalej ako „**SO 601.1**“) a „**SO 601.2 Priesečná križovatka – cesty a spevnené plochy**“ (ďalej ako „**SO 601.2**“).
6. 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 601.1 a SO 601.2 a za účelom realizácie SO 601.1 a SO 601.2.
7. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 15.11.2024 uznesením č. 106/2024 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 dopravnej bezpečnosti na úsekoch cesty III/1083 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja realizáciu stavby „Dopravné napojenie Dolný Háj“ pre stavebné objekty SO 601.1 a SO 601.2.
8. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 106/2024 zo dňa 15.11.2024 (ďalej ako „**uznesenie Z BSK**“); kópia predmetného 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) **2 320,00 m² - časti cesty III/1083** umiestnenej na pozemku registra „E“ KN parc. č. 4653 a na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 5804/562, parc. č. 5804/563, parc. č. 5804/564 v k.ú. Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec (ďalej ako „**predmet nájmu 1**“),
 - b) **1 676,00 m² - časti pozemkov pod cestou III/1083** registra „E“ KN parc. č. 4653 o výmere 7568 m², druh pozemku - ostatná plocha v rozsahu nájmu 1491 m² v k.ú. Bernolákovo a časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5804/564 o výmere 111 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 83 m² v k.ú. Bernolákovo a parc. č. 5804/563 výmere 189 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 102 m² v k.ú. Bernolákovo. Pozemky sú vedené Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV 4169 (ďalej ako „**predmet nájmu 2**“),
 - c) **1 378,00 m² - časti pozemkov v dotyku s cestou III/1083** registra „E“ KN parc. č. 4653 o výmere 7568 m², druh pozemku - ostatná plocha v rozsahu nájmu 1276 m² v k.ú. Bernolákovo a pozemky registra „C“ KN parc. č. 5804/564 o výmere 111 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 21 m² v k.ú. Bernolákovo a

parc. č. 5804/563 výmere 189 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu nájmu 81 m² v k.ú. Bernolákovo. Pozemky sú vedené Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV 4169 (ďalej ako „**predmet nájmu 3**“),

predmet nájmu 1, predmet nájmu 2 a predmet nájmu 3 spolu aj ako „**predmet nájmu**“.

2. Rozsah nájmu podľa bodu 1. je definovaný aj zákresom do „dokumentácie pre zlúčené územné a stavebné konanie z 08/2024“ v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať predmet nájmu a preukázať tak vznik iného práva k pozemkom a pozemným komunikáciám dotknutých stavbou SO 601.1 a SO 601.2 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 (ďalej ako „stavebný zákon“) a umožniť realizáciu SO 601.1 a SO 601.2 (ďalej ako „stavebný/é objekt/y“) a s tým súvisiacej úpravy cesty a ostatných prác súvisiacich so stavebným objektom, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavebných objektov a s tým súvisiacou úpravou existujúceho cestného telesa č. III/1083 spočívajúcou v rozšírení cesty z dôvodu vytvorenia ľavých odbočovacích pruhov v smere odbočenia na navrhované účelové cesty (vetva Západ a vetva Východ) a vytvorenie priesečnej križovatky t.j. SO 601.1 a realizácia účelových ciest a autobusových zastávok v oboch smeroch t.j. SO 601.2.
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, v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami a so stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 9390/2024/PK-14 zo dňa 29.7.2024 a stanoviskom SC BSK č. 3394/7/2024/110-179 zo dňa 10.10.2024.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní :
 - **pre SO 601.1** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre SO 601.1 do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode SO 601.1. do vlastníctva BSK podľa uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 106/2024 zo dňa 15.11.2024, **najviac však 2 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
 - **pre SO 601.2** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre SO 601.2 do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode do vlastníctva BSK podľa uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 106/2024 zo dňa 15.11.2024, **najviac však 3 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 38,00,- €/m²/rok (slovom tridsaťosem euro) za časti cesty č. III/1083 v rozsahu 2 330 m² a časti pozemkov v dotyku s cestou č. III/1083 v rozsahu 1378 m².

2. Ročné nájomné je vo výške 140 904,00- € (slovom: *jednostoštyridsaťtisíc deväťstoštyri eur*) t.j. $38 \text{ € /m}^2 \times (2330 \text{ m}^2 + 1378 \text{ m}^2) = 140\,904,00 \text{ €}$.
Mesačné nájomné je vo výške 11 742,00- € (slovom: *jedenásťtisíc sedemstoštyridsaťdva eur*) t.j. $140\,904,00 : 12 = 11\,742,00 \text{ €}$
3. **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné kvartálne t.j. raz za tri mesiace vo výške 35 226,00-€** (slovom: *tridsaťpäťtisíc dvadsaťšesť eur*).
4. Prvé nájomné uhradí nájomca najneskôr do 5. (piateho) dňa odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy a následne do 5. (piateho) dňa odo dňa uplynutia kvartálu.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
6. Nájomca uhradí nájomné na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením **variabilného symbolu 35913053**.
7. Ak bolo uhradené nájomné aj za obdobie po skončení zmluvy, vráti prenajímateľ nájomcovi alikvotnú čiastku na základe písomnej žiadosti nájomcu do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia takej žiadosti. **Alikvotná čiastka nájomného je vo výške 386,03 €/deň** (slovom : *tristoosemdesiatšesť euro a tri centy*) t.j. $140\,904,00 \text{ €} : 365 \text{ dní} = 386,03 \text{ €/deň}$.

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 601.1 a SO 601.2 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 prenajímateľovi a BSK plniť/splniť povinnosti nájomcu a záväzky.

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 601.1 a SO 601.2 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 t.j. rozšírenie cesty a vybudované bus zastávky spolu s investíciami, technickým zhodnotením cesty vrátane dopravného značenia (ďalej aj ako „**príslušenstvo**“), ale bez chodníkov, do vlastníctva BSK. Prílohou zmluvy o bezodplatnom prevode prísl. stavebného objektu s príslušenstvom bude zápis o odovzdaní a prevzatí prísl. stavebného objektu uzatvorený medzi nájomcom a prenajímateľom. K odovzdaniu a prevzatí 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 prísl.

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 prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratáť 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. Pri porušení ustanovenia Článku III. bodu 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi 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. 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 nájomcom povinnosť platiť úrok z omeškania.
8. 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.
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, 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 nespístupní 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 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 doručeníú 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.

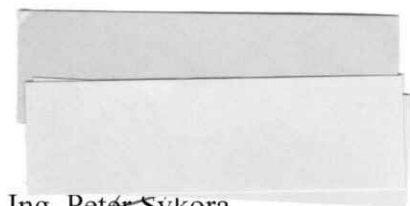
Článok XIII. Záverečné ustanovenia

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

V BRATISLAVA dňa 10.1.2025

Pardalis s.r.o.
nájomca

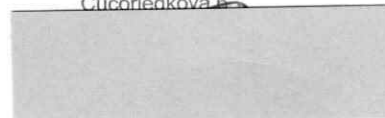


Ing. Peter Sýkora
konateľ

V Bratislave dňa 9.1.2025

Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja
prenajímateľ

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoviedková 6



Peter Šimeček, MBA
riaditeľ

Príloha č.1 : Kópia uznesenie Zastupiteľstva BSK č. 106/2024 zo dňa 15.11.2024

Príloha č.2 : Rozsah nájmu - zakres do dokumentácie projektu stavby