

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

(ďalej aj „zmluvné strany“):

Obec Zálesie

sídlo Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie
konajúci Bc. Martina Dobrovodská, starostka
IČO 00682110
DIČ 2020687207
bank. spoj. SK04 0200 0000 0042 0894 3559
nie je platcom DPH

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

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
nie je platcom DPH

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Zálesie, obec Zálesie, okres Senec, a to:
 - a) pozemku parcely reg. „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 1361, o výmere 9.653 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Senec, na LV č. 340 (ďalej aj „predmet nájmu“).
2. Nájomca spolu s prenajímateľom spolupracovali na príprave výstavby cyklotrasy (ďalej aj ako „stavba“) na predmete nájmu, pričom prenajímateľ zabezpečil všetky stupne projektovej dokumentácie a vydanie stavebného povolenia č. ŠSÚD 579/1999/2021/FLM zo dňa 27.09.2021 (ďalej aj ako „stavebné povolenie“), pričom na naplnenie účelu spolupráce nájomca zabezpečí výstavbu stavby cyklotrasy v zmysle príslušného stavebného povolenia.
3. Zastupiteľstvo prenajímateľa na svojom zasadnutí dňa 7.2.2023 uznesením č. 56/02/2023 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je zvýšenie atraktivity cyklo dopravy.
4. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva prenajímateľa č. 69/04/2023 zo dňa 04.04.2023; výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy.

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.
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.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **25,- EUR** na celú dobu nájmu (ďalej aj ako „**nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné za celú dobu nájmu užívania predmetu nájmu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **a to najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.

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 okrem ním zriadených alebo založených právnických osôb,
- d) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
- e) umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.),
- f) 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,
- g) znáša na vlastné náklady opravy vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia a zúženie rozsahu nájmu

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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po vybudovaní stavby v zmysle stavebného povolenia zrealizuje plán skutočného vyhotovenia stavby, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že následne v lehote 60 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude zmena rozsahu nájmu a to tak, že predmetom nájmu bude iba tá časť pozemku na ktorom bude stavba skutočne vyhotovená. Plán skutočného vyhotovenia stavby bude prílohou dodatku k tejto nájomnej zmluve.
5. Po zameraní skutočného vyhotovenia stavby a podpise dodatku k nájomnej zmluve, bude táto nájomná zmluva zapísaná aj do príslušného katastra nehnuteľností. Záznam zrealizuje nájomca na vlastné náklady.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po zrealizovaní plánu skutočného vyhotovenia stavby a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k tejto stavbe, nájomca ako vlastníka stavby, bude po celú dobu prenájmu zabezpečovať na svoje náklady pravidelnú starostlivosť a údržbu o novovybudovú cyklotrasu, o príľahlé plochy k tejto cyklotrase v rozsahu 0,50 m z každej strany stavby, ako aj bude zabezpečovať na svoje náklady pravidelnú starostlivosť a údržbu o príľahnú zeleň a stromoradie vysadené v rámci projektu Ovocná alej.

Článok VIII.

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 0,05 % z dlžnej sumy za každý mesiac omeškania až do zaplatenia.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania.
3. 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.

4. 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.

Článok IX.

Prevod práv a povinností zo stavebného povolenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ po uzatvorení tejto zmluvy prevedie na nájomcu osobitným zmluvným vzťahom všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ po uzatvorení osobitnej zmluvy odovzdá nájomcovi všetky dokumenty, vydané súhlasné stanoviská, právoplatné stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní tak, aby nájomca mohol realizovať stavbu.

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) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca nesprístupní predmet nájmu podľa Článku VI. bodu 2. písm. e) tejto zmluvy,
 - d) nájomca nevybudoval stavbu vrátane kolaudácie ani v lehote do 3 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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 a to najmä no nie výlučne v prípade nezískania finančných prostriedkov z externých zdrojov.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

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 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.
3. 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.
4. 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 vôľa 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.

5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy nájomcom v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa 05. 05. 2023

V Bratislave dňa 05. 04. 2023

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

OBEC ZÁLESIE
Trojičné námestie 1
900 28 ZÁLESIE

.....
Obec Zálesie
Bc. Martina Dobrovodská
starostka

Prílohy:

1. výpis z uznesenia Zastupiteľstva prenajímateľa č. 69/04/2023 zo dňa 04.04.2023



Zálesie

Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Zálesí zo dňa 04.04.2023

UZNESENIE č. 69/04/2023

Obecné zastupiteľstvo obce Zálesie

Schvaľuje prenájom pozemku č. KN-C 1361 o výmere 9653 m², zapísanej LV č. 340, v k.ú Zálesie v prospech Bratislavského samosprávneho kraja za účelom vybudovania cyklotrasy, ako prípadu hodného osobitného zreteľa. Druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec. Nájomca: Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, konajúci Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda. Doba nájmu pozemku: doba určitá a to na dobu 25 rokov. Nájomné : 25,-- EUR za celú dobu nájmu

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0 poslancov
Prítomných poslancov pri hlasovaní za uznesenie 69/04/2023 celkom: 6 (1 poslanec ospravedlnený)

Predkladateľ: Obecný úrad

Bc. Martina Dobrovodská

starostka obce

OBEC ZÁLESIE
Trojičné námestie 1
900 28 ZÁLESIE
5