

Zmluva o nájme cesty

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. 8/2024 zo dňa 16.02.2024

(ďalej ako „BSK“)

a

HORIMA, s.r.o.

sídlo Agátová 4D, 841 01 Bratislava
konajúci Ing. Boris Hrbáň, konateľ
Ing. Daniel Kucej, konateľ
IČO 52164349
DIČ 2120922452
bank. spoj. SK59 1100 0000 0029 4306 6936
zapísaná v OR MS Ba III, Oddiel: Sro, Vložka č. 134576/B

(ďalej ako „nájomca 1“)

GK Team, s.r.o.

sídlo Cesta mládeže 18, 901 01 Malacky
konajúci Ing. Vladimír Tedla, konateľ
IČO 45638152
DIČ 2023078189
bank. spoj. SK53 1100 0000 0029 2183 9176
zapísaná v OR MS Ba III, Oddiel: Sro, Vložka č. 66595/B

(ďalej ako „nájomca 2“)

(nájomca 1 a nájomca 2 ďalej spolu ako „nájomcovia“)

prenajímateľ a nájomcovia (ďalej spolu ako „zmluvné strany“

a jednotlivo aj ako „zmluvná strana“

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme cesty (ďalej ako „zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom cesty II/143 v k. ú. Malacky, obec Malacky, okres Malacky (ďalej aj ako „**cesta**“); cesta ako inžinierska stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.
2. Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou BSK.
3. BSK hospodári s cestou prostredníctvom prenajímateľa, ktorému bola, 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. Nájomcovia sú stavebníkmi stavby „MAYER MALACKY 1. etapa – infraštruktúra 2. FÁZA“ (ďalej ako „**stavba**“) vrátane stavebných objektov „SO 121.KI Križovatka K1“ (ďalej ako „**SO K1**“) a SO 131.KI Križovatka K3“ (ďalej ako „**SO K3**“).
6. Rozhodnutie o využívaní územia a umiestnenia stavby, ktorej súčasťou sú SO K1 a SO K3, vydalo Mesto Malacky dňa 13.06.2022 pod č. ÚVaŽP/59/30546/2022/HOR, územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.7.2022, a Ministerstvo obrany Slovenskej republiky dňa 27.01.2022 pod č. OdRŠŠS-EL3/4-2-18-5/2022-KE, územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2022 (ďalej spolu ako „**územné rozhodnutie**“).
7. O nájom častí cesty požiadali nájomcovia z dôvodu preukázanie iného práva k častiam cesty na účely vydania stavebného povolenia pre SO K1 a SO K3 a za účelom realizácie SO K1 a SO K3.
8. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 16.02.2024 uznesením č. 8/2024 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 realizáciou SO K1 a SO K3, nájom častí cesty.
9. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 8/2024 zo dňa 16.02.2024 (ďalej ako „**uznesenie Z BSK**“); výpis zo dňa 28.02.2024 z uznesenia Z BSK tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom za podmienok podľa tejto zmluvy nehnuteľný majetok - časti cesty II/143 nachádzajúcej sa v k. ú. Malacky, obec Malacky, okres Malacky v rozsahu nájmu:
 - a) 1 175 m² pre SO K1 určenom zákresom do realizačného projektu stavby (ďalej ako „**predmet nájmu 2**“),
 - b) 331 m² pre SO K3 určenom zákresom do realizačného projektu stavby (ďalej ako „**predmet nájmu 1**“);predmet nájmu 1 a predmet nájmu 2 spolu aj ako „**predmet nájmu**“.
2. Zákres do realizačného projektu stavby uvedený v bode 1. tohto článku tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcom predmet nájmu za účelom realizácie SO K1 a SO K3 (SO K1 a SO K3 ďalej spolu aj ako „**stavebné objekty**“) ako aj s tým súvisiacimi úpravami cesty a ostatnými prácami súvisiacimi so stavebnými objektmi, a to na náklady a zodpovednosť nájomcov.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavebných objektov, s tým súvisiacou úpravou/rozšírením cesty a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu v súlade s predloženým projektom v časti stavebných objektov a územným rozhodnutím, ako aj v súlade so stanoviskom Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja č. 4336/2023/PK-133, 34390/2023 zo dňa 09.11.2023 a uznesením Z BSK.
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.
4. Touto zmluvou sú nájomcovia oprávnení preukázať iné právo k stavbám 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 pre:
 - a) predmet nájmu 1 odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre SO K3 do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode SO K3 vrátane investícií do vlastníctva BSK, najviac však do 2 (dvoch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
 - b) pre predmet nájmu 2 odo dňa začatia realizácie SO K1 do uzatvorenia zmluvy o bezodplatnom prevode SO K1 vrátane investícií do vlastníctva BSK, najviac však do 3 (troch) 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 vo výške 38,- €/m²/rok (slovom tridsaťosem eur za meter štvorcový na rok), t.j.:
 - a) pre predmet nájmu 1 $\Rightarrow 331 \text{ m}^2 \times 38,- \text{ €} = 12.578,- \text{ €/rok}$,
 - b) pre predmet nájmu 2 $\Rightarrow 1.175 \text{ m}^2 \times 38,- \text{ €} = 44.650,- \text{ €/rok}$.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia budú platiť nájomné za každý aj začatý kalendárny polrok užívania:
 - a) predmetu nájmu 1 vo výške 6.289,- € (slovom šesťtisícdeväťstoosemdesiatdeväť eur), t.j. ročné nájomné 12.578,- € : 2 kalendárne polroky = 6.289,- €/kalendárny polrok, a to najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného kalendárneho polroka,
 - b) predmetu nájmu 2 vo výške 22.325,- € (slovom dvadsaťdvatisícristodvadsaťpäť eur), t.j. ročné nájomné 44.650,- € : 2 kalendárne polroky = 22.325,- €/kalendárny polrok, a to najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného kalendárneho polroka.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do uplynutia príslušného kalendárneho polroka uhradia nájomcovia najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného pre prípad skončenia zmluvy:
 - a) ak nenastal termín splatnosti nájomného uhradia nájomcovia prenajímateľovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa skončenia tejto zmluvy,

- b) ak bolo uhradené nájomné aj za obdobie po skončení zmluvy vráti prenajímateľ nájomcom na základe písomnej žiadosti nájomcov do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa doručenia takej žiadosti.
5. Alikvotnou časťou nájomného na účely tohto článku sa rozumie čiastka:
- a) pri predmete nájmu 1 \Rightarrow 34,46 € za deň nájmu, t.j. ročné nájomné 12. 578,- € : 365 dní,
b) pri predmete nájmu 2 \Rightarrow 122,33 € za deň nájmu, t.j. ročné nájomné 44. 650,- € : 365 dní.
6. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa tejto zmluvy budú nájomcovia uhrádzať prenajímateľovi:
- v pomere 52%, čo predstavuje 3 270,28 € (slovom tritisícdeväťdesiat eur dvadsaťosem centov) nájomca 1 a 48%, čo predstavuje 3 018,72 € (slovom tritisícosemnaásť eur a sedemdesiatdva centov) nájomca 2 **pre predmet nájmu 1**
 - v pomere 52%, čo predstavuje 11 609,- € (slovom jedenásťtisícšesťstodevät eur) nájomca 1 a 48%, čo predstavuje 10 716,- € (slovom desaťtisícšesťstošesťdesiat eur) nájomca 2 **pre predmet nájmu 2.**
8. Nájomcovia nájomné uhradia na č. účtu prenajímateľa 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. Prenajímateľ:
- a) odovzdá protokolárne nájomcom 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. Nájomcovia:
- a) sú povinní bezodkladne informovať prenajímateľa o vydaní stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na SO K1 a SO K3, ako aj o nadobudnutí ich právoplatnosti,
- b) sú povinní 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 nájomcami na prísl. predmete nájmu,
- c) sú povinní, a podpisom tejto zmluvy sa zaväzujú, 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 sú oprávnení zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) nie sú oprávnení dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe; ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná,
- f) nie sú oprávnení na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
- g) sú povinní zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona,
- h) zodpovedajú 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 apod.,

- i) sa zaväzujú 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) znášajú náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcami alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
- k) sú povinní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
- l) umožnia 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) sú povinní realizovať stavebné objekty, s tým súvisiacu úpravu/rozšírenie cesty, v súlade s článkom III. bodom 2. zmluvy,
- n) nie sú oprávnení realizovať stavebné objekty nad rámec projektu stavebných objektov bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
- o) sú povinní postupovať pri realizácii stavebných objektov tak, aby k obmedzeniu prevádzky na ceste došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu,
- p) sú povinní ku kolaudácii stavebných objektov predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavebných objektov,
- q) sa nesmú výkonom práva nájmu a účelom nájmu dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomcom je stav predmetu nájmu známy a prehlasuje, že je spôsobilý na účel tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcom 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 nájomcov a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
4. Zmluvné strany konštatujú, že, z povahy plnenia/splnenia povinností nájomcov podľa tejto zmluvy (na účely tohto bodu aj ako „**povinnosti nájomcov**“) a záväzkov nájomcov v tejto zmluve dohodnutých (na účely tohto bodu aj ako „**záväzky nájomcov**“), nájomcovia majú prenajímateľovi a BSK plniť/splniť povinnosti nájomcov a záväzky nájomcov spoločne a nerozdielne. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany deklarujú, že sa na uvedenom v prvej vete tohto bodu dohodli. Prenajímateľ je oprávnený požadovať plnenia/splnenia povinností nájomcov a záväzkov nájomcov dohodnutých v prospech prenajímateľa od ktoréhokoľvek z nájomcov. BSK je oprávnený požadovať plnenia/splnenia povinností nájomcov podľa tejto zmluvy a záväzkov nájomcov v tejto zmluve dohodnutých v prospech BSK od ktoréhokoľvek z nájomcov, ak osobitný predpis neupravuje inak. Splnením povinností nájomcov a záväzkov nájomcov ktorýmkoľvek nájomcom zanikne povinnosť druhému nájomcovi.

Článok VIII. Prevzatie a odovzdanie pozemkov, predmetu nájmu a stavebných objektov

1. Nájomcovia sa zaväzujú najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu prísl. stavebného objektu 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. K predmetným pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky sa nájomcovia zaväzujú zabezpečiť na vlastné náklady najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu prísl. stavebného objektu zriadenie vecného bremena v prospech BSK.

2. Po skončení nájmu nájomcovia písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdajú prenajímateľovi prísl. predmet nájmu v stave podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na SO K1 alebo SO K3 (na účely tohto článku a Článku XI. SO K1 a SO K3 jednotlivo ako „**prísl. stavebný objekt**“).
3. Nájomcovia sa zaväzujú 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**“), 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 nájomcami a prenajímateľom. K odovzdaniu a prevzatiu prísl. stavebného objektu nájomcovia predložia 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.
4. Náklady súvisiace so splnením záväzkov nájomcov podľa bodov 1 až 3 tohto článku znášajú nájomcovia.
5. Pre prípad porušenia ustanovenia bodu 2. tohto článku dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcov. 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 nájomcom 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 nájomcov s úhradou nájomného podľa Článku V. tejto zmluvy sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. Pri porušení ustanovenia Článku III. bodu 3. tejto zmluvy sú nájomcovia povinní 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:
 - a) pre predmet nájmu 1 vo výške 1. 048,17 € (slovom jedentisícštyridsaťosem eur a sedemnásť 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.
4. 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 nájomcov.
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 nájomcom 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 nájomcom povinnosť platiť úrok z omeškania.
9. 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.

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. Nájomcovia sú povinní 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) nájomcovia nezaplatili splatné nájomné,
 - b) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia ktoréhokoľvek stavebného objektu zastaví,
 - c) nájomcovia užívajú predmet nájmu alebo trpia užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) nájomcovia nesprístupnia predmet nájmu podľa Článku VI. bodu 2. písm. l) tejto zmluvy,
 - e) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
4. Nájomcovia môžu odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane nájomcov, 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 Článok IX. tejto zmluvy.

Článok XI. Usporiadanie vzťahov pri skončení nájmu

1. Po skončení doby nájmu podľa Článku IV. tejto zmluvy odovzdajú nájomcovia bezodplatne v lehote a spôsobom podľa Článku VIII. bodu 3. tejto zmluvy a v súlade s Článkom VIII. bodom 2. 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 nájomcov ako aj v prípade, že dôjde k skončeniu nájmu uplynutím doby nájmu bez toho, že bude vydané kolaudačné rozhodnutie na prísl. stavebný objekt alebo toto nenadobudne právoplatnosť, nie sú nájomcovia oprávnení 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. Uvedené v prvej vete tohto bodu sa aplikuje aj na pozemky; v prípade, že pozemky dotknuté prísl. stavebným objektom nebudú pri skončení nájmu majetkovo-právne vysporiadané, nájomcovia sa zaväzujú tieto pozemky majetkovo-právne vysporiadať. Nájomcovia sa zaväzujú byť súčinní pri právnych úkonoch potrebných k naplneniu svojich záväzku 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 a vrátane dopravného značenia a zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva pozemkov dotknutých prísl. stavebným objektom.
4. Nájomcovia sa súčasne zaväzujú pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenajímateľovi náklady súvisiace s dokončením prísl. stavebného objektu a náklady, ktoré prenajímateľovi 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.
5. Pre doručovanie písomností nájomcom platí, že zásielka sa považuje za doručенú spôsobom podľa tohto článku obidvom nájomcom.

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 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 (tri) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.
6. Nájomcovia berú 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 nájomcovia výslovne súhlasia 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 K3, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V BA dňa 7.8.2024

V MA dňa 7.8.2024

V Bratislave dňa 5.8.2024

HORIMA, s.r.o.
nájomca 1

GK Team, s.r.o.
nájomca 2

Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja
prenajímateľ

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6
827 12 Bratislava

Ing. Boris Hrbáň
konateľ

Ing. Vladimír Tedla
konateľ

Peter Šimeček, MBA
riaditeľ

Ing. Daniel Kúcej
konateľ

Prílohy:

1. výpis zo dňa 28.02.2024 z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 8/2024
2. zákres do realizačného projektu stavby „MAYER MALACKY 1. etapa – infraštruktúra 2. FÁZA“