

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

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. .../2025 zo dňa 14.02.2025

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Obec Častá

sídlo Hlavná 168, 900 89 Častá
konajúci PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M, starosta obce
IČO 00304701
DIČ 2020662061
bank. spoj. SK57 0200 0000 0000 0452 9112

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Častá, obec Častá, okres Pezinok, registra „C“ KN parc. č. 2401/2 vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 1551 (ďalej aj ako „**pozemok**“).
2. Nájomca je stavebníkom stavby „**Náučný chodník Častá, etapa č.6**“ (ďalej ako „**stavba**“).
3. **Rozhodnutie o povolení užívania stavby** vydala obec Častá pod č. SUR/161/2024-551 zo dňa 03.04.2024 (ďalej ako „**kolaudačné rozhodnutie**“); kolaudačné rozhodnutie **nadobudlo právoplatnosť dňa 3.05.2024**.
4. O nájom časti pozemku požiadal nájomca z dôvodu preukázania iného práva k pozemku dotknutých stavbou na účely čerpania nenávratných finančných prostriedkov od Občianskeho združenia Malokarpatský región, so sídlom Hlavná 168, 900 89 Častá, IČO 42364892, za účelom realizácie projektu „**Výstavba náučného chodníka v obci Častá**“.
5. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 14.02.2025 uznesením č. .../2025 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 realizácia stavby s názvom : „Náučný chodník Častá, etapa č.6“, v rámci projektu „Výstavba náučného chodníka v obci Častá“, nájom nehnuteľného majetku.

6. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. .../2025 zo dňa 14.02.2025 (ďalej ako „uznesenie Z BSK“), ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy nehnuteľný majetok v rozsahu nájmu:
 - a) **200 m² - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2401/2 v k. ú. Častá, obec Častá, okres Pezinok** vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR na LV č. 1551, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „predmet nájmu“), tak ako je vymedzený v grafickej prílohe tejto zmluvy.
2. Grafická príloha stavby na pozemku vypracovaná na podklade Geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcom predmet nájmu za účelom preukázania iného práva k pozemkom dotknutých stavbou 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 na dobu určitú – po dobu existencie stavby chodníka, odo dňa účinnosti tejto zmluvy, najmenej však na 5 (päť) rokov, za účelom čerpania nenávratných finančných prostriedkov od Občianskeho združenia Malokarpatský región.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu a za celú dobu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné najneskôr do 5. (piateho) dňa od dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenájomateľa.
4. Nájomca uhradí nájomné na číslo účtu prenájomateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 00304701.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. 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; ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná,
- d) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
- e) 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.,
- f) 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,
- g) znáša náklady vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
- h) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
- i) 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.),
- j) nie je oprávnený realizovať stavbu nad rámec projektu stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
- k) 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 nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.

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 príslušný predmet nájmu.
2. Náklady súvisiace so splnením záväzkov nájomcu podľa bodu 1 tohto článku znáša nájomca.

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. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania.
5. 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.
6. 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.
7. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy, najskôr však po ukončení realizácie projektu „Výstavba náučného chodníka v obci Častá“.
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 1. písm. i) tejto zmluvy,
 - d) 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,
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. 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 doručenú 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.

- 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.
- Pre doručovanie písomností nájomcom platí, že zásielka sa považuje za doručенú spôsobom podľa tohto článku ktorémukol'vek nájomcovi, a to aj v prípade, ak sa druhý nájomca o doručení zásielky nedozvie.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 (tri) vyhotovenia a nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
- 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.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení SO 04, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V BRATISLAVA dňa 14. 02. 2025

Obec Častá
nájomca

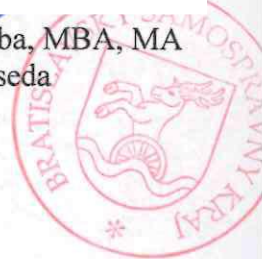
PhDr. Mgr. František Kašický,
PhD., MBA, LL.M
starosta



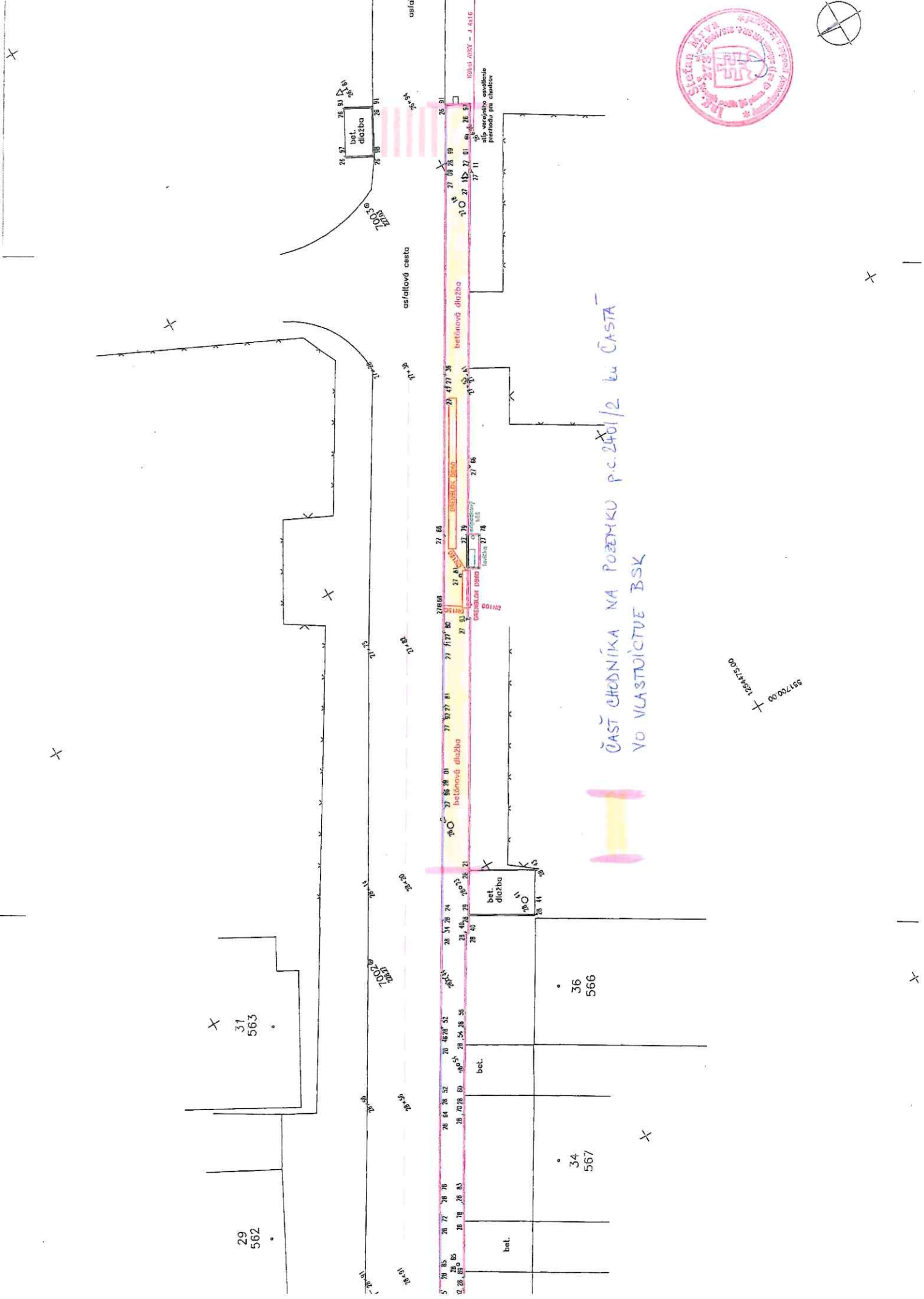
V Bratislave dňa 18. 02. 2025

Bratislavský samosprávny kraj
prenajímateľ

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda



- Príloha č.1 : Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BSK č. .../2025 zo dňa 14.02.2025
- Príloha č.2 : Grafická príloha na podklade Geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia
- Príloha č.3 : Stanovisko Riaditeľky Úradu BSK vydané pod č. 2557/2023/SM-7 zo dňa 13.11.2023



ČASŤ CHODNÍKA NA POZEMKU p.c. 2401/2 ku ČASTA
VO VLASTNOSTI BSK



29
562

31
563

34
567

36
566

126475.00
591700.00



Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Riaditeľka úradu

Obec Častá
Hlavná 168
900 89 Častá

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2557/2023/SM-7

Vybavuje/linka
Mgr. Erika Horváthová

Bratislava
13. 11. 2023

Vec

Stanovisko k žiadosti o súhlas so stavbou na časti pozemku k.ú. Častá

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja obdržal Vašu žiadosť o súhlas s umiestnením stavby „Náučný chodník Častá, etapa č. 6“ pozdĺž cesty III/1089 v blízkosti pozemku parc.č. 2401/2, k.ú. Častá, evidovanom na LV č. 1551, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Po analýze Vami predložených podkladov, ako je obrazová situácia stavby a súhlasné stanovisko pôvodného vlastníka pozemku SPF, Búdkova ul.č. 36, Bratislava, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja nemá námietky s realizáciou predmetnej stavby za dodržania nasledovných podmienok:

- stavba bude zrealizovaná v súlade s pripomienkami uvedenými v liste Regionálnych ciest Bratislava, Čučoriedkova č. 6, Bratislava zo dňa 27.11.2017, zn. č. 1277/17/1444/OSI,
- pri realizácii stavby budú dodržané všetky bezpečnostné normy, ale aj ostatné normy, ktoré právny poriadok SR ustanovuje pre zhotovenie stavby a jej uvedenie do prevádzky,
- po skončení nevyhnutných pozemných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využitiu.

V súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním k dotknutému pozemku KN-C parc.č. 2401/2, k.ú. Častá, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena po realizácii a pred kolaudáciou predmetnej stavby. Pre potreby zriadenia vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán rozsahu zaťaženia predmetu nášho vlastníctva, pričom do rozsahu vecného bremena je v geometrickom pláne potrebné započítať aj ochranné pásmo v zmysle aktuálne platných právnych predpisov. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena pri uložení inžinierskych sietí v rámci pozemkov a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja je určená na 30,00 €/m². Návrh zmluvy a geometrický plán musia byť predložené vo fyzickej, ako aj v elektronickej forme. Vyššie uvedené dokumenty sú podkladom pre Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja, ktoré s konečnou platnosťou rozhoduje o uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj o ďalších podmienkach.

S pozdravom

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťán, MA
riaditeľka Úradu BSK

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie prenájmu časti pozemku v k. ú. Častá obci Častá z dôvodu hodného osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 11/2025

zo dňa 14. 02. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 ako prípad hodný 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 premávky v rámci realizácia stavby „Náučný chodník – Častá, etapa č.6“ **nájom nehnuteľného majetku** vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja:

- časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2401/2, v k.ú. Častá, obec: Častá, okres.: Pezinok, **v rozsahu cca 200 m²** vyznačenom v grafickej prílohe tohto uznesenia, evidovanom na LV č. 1551,

pre nájomcu: **Obec Častá**, Hlavná 168/65, 900 89 Častá, IČO: 00304701

s podmienkami:

- a predmet nájmu – časť pozemku, uvedená vyššie v tejto časti uznesenia, v rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe vypracovanej na podklade Geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia
- b. účel nájmu – realizácia stavby „Náučný chodník – Častá, etapa č.6“ v rámci projektu „Výstavba náučného chodníka v obci Častá“,
- c. doba nájmu – určitá, 5 rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy,
- d. nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- EUR za celý predmet nájmu na celú dobu nájmu,
- e. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 3 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f. výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

B ž i a d a

B. 1 predsedu Úradu Bratislavského samosprávneho kraja o zabezpečenie prípravy a podpisu nájomnej zmluvy

Termín: v zmysle textu A časti uznesenia

Hlasovanie:

ZA: 43
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 2
PRÍTOMNÝCH: 45
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov:

Mgr. Simona Petřík, v. r.

Mgr. et Mgr. Peter Švaral, v. r.

Mgr. Martin Winkler, v. r.

Podpis predsedu:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.

Dátum podpisu predsedu:

Dátum zverejnenia:

