

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto nájomná zmluva (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) sa uzatvára medzi:

- (1) **CTP Slovakia, s. r. o.**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 48 292 982, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 106511/B (ďalej len „**Prenajímateľ**“); konajúca prostredníctvom Remon Leonard Vos, konateľ
- a
- (2) **Trnavský samosprávny kraj**, so sídlom Starohájska 10, Trnava 917 01, IČO: 37 836 901, v zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič, predseda (ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“).

## PREAMBULA

- (A) **NAKOLKO** Prenajímateľ je výlučný vlastník nasledovných nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **2560** v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava:

- (a) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/359**, s výmerou 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (b) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/362**, s výmerou 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (c) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/363**, s výmerou 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (d) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/370**, s výmerou 64 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (e) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/371**, s výmerou 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- (f) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/372**, s výmerou 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; a
- (g) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/373**, s výmerou 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;

ďalej spoločne len „**Pozemky**“;

Výpis z listu vlastníctva č. **2560**, ktorý preukazuje vlastnícke právo Prenajímateľa k Pozemkom, tvorí **Prílohu č. 1** tejto Nájomnej zmluvy.

- (B) **NAKOLKO** Nájomca má v úmysle vybudovať cyklotrasu – „**Cyklotrasa PSA Peugeot – Obec Zavar**“ (ďalej len „**Infraštruktúra**“) aj na Pozemkoch uvedených v Preambule zmluvy, preto Zmluvné strany uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu za účelom riešenia umiestnenia časti Infraštruktúry na Pozemkoch.

**DOHODLI SA** Zmluvné strany na nasledovnom:

## 1. PREDMET, ÚČEL NÁJMU A NÁJOMNÉ

- 1.1 Prenajímateľ týmto prenajíma a prenecháva Nájomcovi na užívanie celé Pozemky (ďalej len „**Predmet nájmu**“) na účely vybudovania a prevádzkovania Infraštruktúry a Nájomca týmto Predmet nájmu prijíma do užívania za dohodnutých podmienok.
- 1.2 Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať výlučne na účely vybudovania, užívania, opráv a údržby Infraštruktúry - „Cyklotrasy PSA Peugeot – Obec Zavar“ (ďalej spoločne len „**Účel nájmu**“). Táto Nájomná zmluva zakladá Nájomcovi právo v zmysle §58 ods. 2 a §139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, s ohľadom na vyššie uvedený Účel nájmu. V prípade zmeny výmery Pozemkov sa nájom týka len rozsahu v akom sú Pozemky ku dňu podpisu tejto Nájomnej zmluvy.

- 1.3 Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 100,00 EUR plus DPH za celú Dobu nájmu a Nájomca zaplatí toto nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto Nájomnej zmluvy a doručenej Nájomcovi s lehotou splatnosti tridsať (30) dní.

## **2. DOBA NÁJMU, TRVANIE A SKONČENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

- 2.1 Táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní od nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy do **31.12.2027**.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, a to na základe výzvy Nájomcu po vydaní stavebného povolenia na Infraštruktúru, a ak by k výzve nedošlo, má sa Predmet nájmu za odovzdaný ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia na Infraštruktúru.
- 2.3 Táto Nájomná zmluva zaniká pred uplynutím vyššie uvedenej doby nájmu jedine a výlučne z dôvodov stanovených právnymi predpismi alebo v tejto Nájomnej zmluve.
- 2.4 Nájomca je oprávnený v priebehu prvého roka nájmu túto Nájomnú zmluvu vypovedať a to najmä, nie však výlučne, z dôvodu, ak nepríde k vydaniu stavebného povolenia na Infraštruktúru alebo sa rozhodne stavbu Infraštruktúry nerealizovať. Výpoveď musí byť v písomnej forme doručená Prenajímateľovi. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede Prenajímateľovi.
- 2.5 Zmluvné strany sa súčasne dohodli že do 90 pracovných dní po skolaudovaní stavby Infraštruktúry uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou zriadia k Pozemkom, na ktorých sa bude nachádzať stavba časti Infraštruktúry, v celom ich rozsahu, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech nájomcu ako oprávneného z vecného bremena (ako právo osobné - *in personam*), a to bezodplatne (ďalej ako „Vecné bremeno“). Obsahom Vecného bremena bude povinnosť prenajímateľa ako vlastníka pozemkov a povinného z vecného bremena:
- a) strpieť právo uložiť, užívať, opravovať, upravovať, rekonštruovať, a udržiavať stavbu - „**Cyklotrasu PSA Peugeot – Obec Zavar**“, a
  - b) strpieť právo vstupu, prechodu a vjazdu (peši, bicyklom, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a technikou) cez Pozemky v nutnom rozsahu za účelom vykonávania činností uvedených v písm. a);
- Predpokladom uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena je prípadný súhlas financujúcej banky či iného záložného veriteľa. Obsahom bude aj povinnosť Nájomcu na vlastné náklady a riziko budovať a znášať náklady na vlastné inštalácie/zariadenia - Infraštruktúru na Pozemkoch, vrátane jej prevádzky, opráv, údržby aj zimnej údržby a zároveň znášať a uhradiť náklady a poplatky na výstavbu, povoľovanie a užívanie Infraštruktúry (vrátane zaplatenia poplatkov za odňatie z pozemkového fondu). Výkon práv z vecného bremena bude obmedzený potrebou a nutným rozsahom. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade zlučovania/delenia pozemkov sa zaťaženie vecným bremenom uplatní len v rozsahu skutočne vybudovanej Infraštruktúry (maximálne v rozsahu súčasných hraníc Povinných pozemkov) a Zmluvné strany si poskytnú súčinnosť (vrátane uzavretia dodatku k zmluve a zamerania rozsahu vecného bremena geometrickým plánom) tak, aby nedošlo k rozšíreniu rozsahu vecného bremena, ale pri zachovaní dostatočných oprávnení Nájomcu z vecného bremena.
- 2.6 V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená skôr ako uplynie doba nájmu dohodnutá v zmysle tejto Nájomnej zmluvy, zanikne táto Nájomná zmluva dňom vzniku vecného bremena v zmysle tohto odseku a Zmluvné strany uzavru spoločne so zmluvou o zriadení vecného bremena aj dohodu o skončení tejto Nájomnej zmluvy. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena bude zmluvnými stranami dohodnutý v dobrej viere.

## **3. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým Účelom nájmu a Prenajímateľ sa zaväzuje mu také výlučné užívanie a prístup umožniť.
- 3.2 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Do dňa odovzdania Predmetu nájmu podľa čl. 2 bod 2.2 tejto Nájomnej zmluvy je Prenajímateľ zodpovedný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v zodpovedajúcom stave (teda kosiť, pokiaľ to je potrebné). Po odovzdaní Predmetu nájmu Nájomca ponesie všetky náklady na údržbu a opravy Predmetu nájmu a náklady a poplatky na povoľovanie, vybudovanie a užívanie

Infraštruktúry (vrátane poplatkov za odňatie pôdy z pozemkového fondu). Nájomca ponesie náklady na jeho činnosti na Predmete nájmu.

- 3.3 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu. Nájomca je však oprávnený zabezpečovať niektoré činnosti spojené s Účelom nájmu prostredníctvom ním zriadenej organizácie.
- 3.4 Prenajímateľ súčasne berie na vedomie, že stavba Infraštruktúry má byť miestnou komunikáciou pre cestnú nemotorovú dopravu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení a vykonávajúcej vyhlášky, v dôsledku čoho bude všeobecne prístupná, t. j. každý ju bude môcť užívať obvyklým spôsobom na účel, na ktorý je určená. S týmto Prenajímateľ súhlasí.
- 3.5 S ohľadom na Účel nájmu, Zmluvné strany týmto v najlepšej viere deklarujú svoj záujem vzťahy medzi nimi vyplývajúce z umiestnenia časti Infraštruktúry na Pozemkoch, ktoré sú Predmetom nájmu upraviť najneskôr do ukončenia nájomného vzťahu podľa čl. 2 bod 2.5 tejto Nájomnej zmluvy. V prípade, ak by neprišlo do skončenia nájomného vzťahu medzi Zmluvnými stranami k zriadeniu vecného bremena, Nájomca sa zaväzuje do 1 roka od ukončenia nájomného vzťahu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.6 Prenajímateľ má právo na prístup k a na Predmet nájmu kedykoľvek, za účelom prístupu k svojim zariadeniam a svojej infraštruktúre a kontrolu stavu Predmetu nájmu.
- 3.7 Nájomca vyhlasuje, že v rámci budovania Infraštruktúry plánuje na svoje náklady vybudovať napojenie infraštruktúry a jej celkovú výstavbu ako je vyznačené v situačnom pláne, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

#### 4. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha táto Nájomná zmluva zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
- 4.2 Vzťahy Zmluvných strán založené touto Nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 4.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy sú **Príloha č. 1** – Kópia LV č. 2560 a **Príloha č. 2** – Situácia plánovanej časti cyklotrasy „Cyklotrasa – napojenie na CTPark Trnava“.
- 4.4 Táto Nájomná zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z toho jeden (1) rovnopis je určený pre Prenajímateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre Nájomcu.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Nájomnú zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Nájomnú zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prahe dňa 25.10. 2021

V Trnave dňa 29.9. 2021

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

v.r.

v.r.

**CTP Slovakia, s. r. o.**  
Remon Leonard Vos,  
konateľ

**Trnavský samosprávny kraj**  
Mgr. Jozef Viskupič, predseda