

Zmluva o podnájme pozemkov

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluvné strany“):

Prenajímateľ: **Kráčame spolu, s.r.o.**
adresa sídla: Hviezdoslavova ulica 1727/12, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 55 715 214
DIČ: 2122077155
zastúpenie: RNDr. Lucia Haverlíková, konateľka
 Mgr. Mgr. Ivana Šolcová, konateľka

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Podnájomca: **Združenie obcí JURAVA**
adresa sídla: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 42 170 168
DIČ: 2022826256
zastúpenie: Ing. Ján Granec, konateľ

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Prenajímateľ a Podnájomca ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Zmluvné strany konštatujú, že výlučnými vlastníkami (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) pozemku - parcely registra „C“KN parc. č. 2900/268, o výmere 1256 m², druh pozemku - Ostatná plocha, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4193, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec sú manželka Galbaví, Rastislav a Klaudia, Pod Glavicou 12, 841 07 Bratislava.
- 1.2 Prenajímateľ dňa 01.05.2024 uzatvoril s vlastníkami nehnuteľnosti Nájomnú zmluvu z dôvodu realizácie výstavby a prevádzky materskej školy na prenajatom pozemku. Na základe tejto Nájomnej zmluvy sa Prenajímateľ stal nájomcom pozemku - parcely registra „C“KN parc. č. 2900/268, o výmere 1800 m², druh pozemku - Ostatná plocha, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4193, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec. Na základe Nájomnej zmluvy Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájomu inému. Z tohto dôvodu vlastníci nehnuteľnosti udelili súhlas s podnájomom časti nehnuteľnosti (ďalej ako „**Pozemok**“).
- 1.3 Z Pozemku bola geometrickým plánom č. 38/2025 vyhotoveným dňa 15.07.2025 oddelená časť pozemku – v predmetnom geometrickom pláne vyznačená ako novovytvorená parcela, ktorá ku dňu uzavretia tejto Zmluvy ešte nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, pričom jej poloha, tvar a

výmera sú jednoznačne určené týmto geometrickým plánom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 1.4 Novovytvorený pozemok parc. č. 2900/297 o **výmere 66 m²**, vyznačený v Geometrickom pláne č. 38/2025 zo dňa 15.07.2025 zhotovenom Martinom Rášom, je predmetom podnájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej ako „**Prenajatý pozemok**“). Geometrický plán č. 38/2025 a grafické znázornenie pozemku v podnájme sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto Zmluve.
- 1.5 Na Prenajatom pozemku je vybudovaná cyklotrasa v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím vydaným Stavebným úradom obce Chorvátsky Grob č. sp. : ÚKaSP-923-2023-MS-CYK zo dňa 21.08.2023.
- 1.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že časť cyklotrasy zasahuje do pozemku, ktorý má prenajatý Prenajímateľ od vlastníkov nehnuteľnosti. Táto skutočnosť bola identifikovaná až následne po realizácii a kolaudácii stavby.
- 1.6 Podnájomca má záujem o podnájom pozemku na užívanie cyklotrasy, ktorá je na ňom vybudovaná, na základe čoho Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva za odplatu Podnájomcovi do dočasného užívania Prenajatý pozemok definovaný v bode 1.4 článku I. tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých podľa tejto Zmluvy, a to po dobu trvania nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet a účel podnájmu

- 3.1 Predmetom podnájmu podľa tejto Zmluvy je časť Pozemku bližšie identifikovaná v bode 1.4 tejto Zmluvy ako „Prenajatý pozemok“ (ďalej ako „**Predmet podnájmu**“).
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu za účelom dočasného majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemku dotknutému existujúcou cyklotrasou. Zmluvné strany berú na vedomie, že na Predmete podnájmu sa nachádza cyklotrasa ako verejnoprospešná stavba, a Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s tým, aby bol Predmet podnájmu využívaný tretími osobami v rozsahu zodpovedajúcom jej povahe.
- 3.3 Podnájomca zabezpečuje údržbu Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na zachovanie jeho riadneho stavu, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za činnosti vykonávané na Predmete nájmu Podnájomcom ani tretími osobami, s výnimkou prípadov, keď škoda vznikla porušením povinností Prenajímateľa.
- 3.4 Podnájomca nie je oprávnený po dobu podnájmu dať Predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 3.5 Podnájomca je povinný počas celej doby trvania tejto Zmluvy dodržiavať povinnosti Nájomcu uvedené v Nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 24.09.2024 medzi Prenajímateľom a vlastníkmi Nehnutelnosti.

Článok IV.

Doba trvania podnájmu a skončenie podnájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2028 od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, to je od 01.05.2026 (ďalej ako „Doba nájmu“).
- 4.2 Právny vzťah založený medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou (nájom) zaniká :
- 4.2.1 Uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy;
 - 4.2.2 Zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu;
 - 4.2.3 Dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 4.2.4 Odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone;
 - 4.2.5 Výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 4.3 Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa Podnájomcovi odníme taká časť Predmetu podnájmu, že by sa tým zmaril účel tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak :
- 4.4.1 Podnájomca užíva Predmet podnájmu na iný účel ako je účel podnájmu dojednaný medzi Zmluvnými stranami v bode 3.2 tejto Zmluvy;
- 4.5. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodov 4.3 a 4.4 Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 4.6 Prenajímateľ aj Podnájomca môžu písomne vypovedať Zmluvu, ak druhá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v čl. VI., VII. a VIII. tejto Zmluvy a takéto porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany, alebo ak druhá Zmluvná strana opakovane poruší povinnosť podľa tejto Zmluvy alebo povinnosť vyplývajúcu zo zákona.
- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, ak
- a) Podnájomca dlhodobo, najmenej však po dobu 6 po sebe nasledujúcich mesiacov, neudržiava Predmet nájmu v stave spôsobilom na plnenie účelu podnájmu podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy;
 - b) Podnájomca neuhradil Prenajímateľovi Nájomné v stanovenej lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a to ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Prenajímateľom na splnenie povinnosti podľa bodu 3.3 Zmluvy a na úhradu dlžného Nájomného, pričom lehota na dodatočné splnenie povinnosti podľa bodu 3.3. Zmluvy a na dodatočné uhradenie dlžného nájomného nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) pracovných dní a dlhšia ako 2 (dva) kalendárne mesiace odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa Podnájomcovi.
- 4.8 Výpovedná lehota v prípadoch podľa bodu 4.5 a 4.6 Zmluvy je dva (2) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok V.

Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Predmetu podnájmu vo výške 4,- euro ročne na m² t.j. celkom predstavuje ročné nájomné 264,- euro (slovom dvestošesťdesiatštyri euro) (ďalej ako „Nájomné“). Nájomné sa platí ročne vopred.
- 5.2 Podnájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné za obdobie od 01.05.2026 do 31.12.2026 vo výške 176,- euro (slovom stosedemdesiatšesť euro) najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ako variabilný symbol Podnájomca uvedie číslo zmluvy v EXT, do poznámky uvedie svoj názov spoločnosti a kalendárny rok, za ktorý Nájomné platí.
- 5.3 Nájomné za každý ďalší kalendárny rok je Podnájomca povinný uhradiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vždy vopred do 31. januára príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa Nájomné platí, a to vo výške Nájomného uvedeného v bode 5.1 tejto Zmluvy. Ako variabilný symbol Podnájomca uvedie číslo zmluvy v EXT a do poznámky uvedie názov spoločnosti a kalendárny rok, za ktorý Nájomné platí.
- 5.4 V prípade záujmu Podnájomcu o predĺženie nájmu Prenajatých pozemkov, je Podnájomca pred uplynutím Doby nájmu uvedenej v ods. 4.1. tohto článku Zmluvy oprávnený, písomne požiadať Prenajímateľa o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie, pričom žiadosť musí byť Prenajímateľovi doručená najmenej 3 mesiace pred uplynutím Doby nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Podnájomca užíva Predmet podnájmu riadnym spôsobom v súlade so Zmluvou.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak si tretia osoba uplatní k Predmetu podnájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Podnájomcu, Prenajímateľ písomne oznámi túto skutočnosť podnájomcovi bezodkladne potom, ako sa o tejto skutočnosti Prenajímateľ dozvie.

Článok VII.

Práva a povinnosti Podnájomcu

- 7.1 Podnájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly Predmetu podnájmu.
- 7.2 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.3 Podnájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu podnájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

- 8.1 Podnájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať na vlastné náklady poriadok, čistotu a údržbu Predmetu podnájmu.

- 8.2 Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, ktoré sa na Predmet podnájmu a jeho prevádzku vzťahujú.
- 8.3 V prípade, ak dôjde k uloženiu pokuty alebo sankcie orgánom verejnej moci v dôsledku porušenia povinností súvisiacich s užívaním alebo údržbou predmetu nájmu zo strany Podnájomcu, zaväzuje sa Podnájomca uhradiť Prenajímateľovi náklady, ktoré mu v tejto súvislosti preukázateľne vzniknú. Podnájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu len v rozsahu, v akom ich spôsobil porušením svojich povinností.
- 8.4 Zmluvné strany sa zaväzujú informovať sa navzájom o všetkých významných skutočnostiach týkajúcich sa plnenia podľa tejto Zmluvy. Podnájomca sa ďalej zväzuje bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o zistení akýchkoľvek väd alebo iných nedostatkov na Predmete podnájmu a v jeho bezprostrednom okolí, o havarijných, poistných a škodových udalostiach a oznámiť Prenajímateľovi, že nedostatky boli odstránené.

Článok IX.

Doručovanie

- 9.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví tejto dohody, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane.
- 9.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s touto dohodou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 9.3 Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy a účinnosť dňom 01.05.2026 za predpokladu splnenia podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v CRZ SR v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 10.2 Táto Zmluva predstavuje dočasné majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k predmetnému pozemku a jej uzavretie neznamená uznanie zodpovednosti za vzniknutý stav ktoroukoľvek zo zmluvných strán ani uznanie nároku na náhradu škody alebo bezdôvodného obohatenia, pokiaľ takýto nárok nebol Zmluvnými stranami výslovne uplatnený a preukázaný.

- 10.3 Účelom tejto Zmluvy je zabezpečiť právny titul na užívanie časti pozemku pre verejnoprospešnú dopravnú infraštruktúru – cyklotrasu.
- 10.4 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.5 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami založené touto Zmluvou a v tejto Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 10.6 Prípadná neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
- 10.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) originálnych rovnopisoch, z ktorých po dva (2) rovnopisy dostane každá Zmluvná strana.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú, túto Zmluvu podpisujú.
- 10.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 38/2025

V Chorvátskom Grobe dňa 29.04.2026

V Chorvátskom Grobe dňa 29.04.2026

Za Prenajímateľa:

Za Podnájomcu:
