

N á j o m n á z m l u v a
a zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
č. 30603/NZ-01/2015/Žarnovica/0727/Šo

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov pre investičnú výstavbu akcie:
„ČOV Žarnovica – VN prípojka“

Zmluvné strany:

Nájomca: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 705/S
Zastúpená:
Ing. Jozef Hegeduš - podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Marek Žabka - člen predstavenstva a.s.
IČO: 36 056 006
IČ DPH: SK2020095726
Osoby oprávnené konať vo veciach tejto zmluvy za nájomcu: Ing. Marek Žabka
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „Nájomca“)

a

Prenajímateľ: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
Zastúpený: Ing. Milan Gajdoš - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA - podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:

Číslo účtu:
SWIFT kód:
(ďalej len „Prenajímateľ“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“).

Článok I.
Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy Prenajímateľ ako vlastník pozemku v spoluvlastníckom podiele 1/1 prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie pre účely investičnej akcie „ČOV Žarnovica – VN prípojka“ nehnuteľnosť - pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území _____, obec _____, okres _____ vedený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, zapísaným v katastri nehnuteľností :

- na LV č. _____ ako pozemok KN- _____ parc. č. _____, druh pozemku orná pôda o výmere 3 m².

Na uvedenú stavbu bolo mestom Žarnovica vydané rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 2014/03644 ÚR – 10/2014 zo dňa 04.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2014.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. Na základe vypracovaného projektu stavby sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa začiatku realizácie Stavby, najdlhšie na dobu 6 mesiacov.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí dňom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena, a to k zaťaženej časti pozemku KN- parc. č. nachádzajúceho sa v katastrálnom území , obec , okres , zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom.
3. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená podľa Znaleckého posudku č. 59/2015, vypracovaného Ing. Petrom Rafajom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným Nájomcom na jeho náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že oznámi Prenajímateľovi presný termín začiatku vykonávania stavebných prác na prenajatom pozemku najneskôr 30 dní pred začiatkom ich vykonávania.
6. Od termínu začatia prác po dobu 30 dní budú na prenajatom pozemku vykonávané stavebné práce za účelom realizácie projektu „ČOV Žarnovica – VN prípojka“ (ďalej len „Stavba“).
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nezíska stavebné povolenie na realizáciu predmetnej Stavby. Odstúpenie od zmluvy Nájomca oznámi Prenajímateľovi písomne.
8. V prípade zmeny vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa podľa tejto zmluvy, pričom o zmene vlastníctva sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcu písomne informovať. Zánikom zmluvných strán tejto zmluvy prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.

Článok III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za dočasné užívanie nehnuteľnosti - pozemku špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy zriadujú **bezodplatne**.

Článok IV.

Ostatné dohody

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku sa zaväzuje po dobu trvania nájmu nezasahovať do užívacích práv Nájomcu. Nájomca je však povinný po celý čas nájomného vzťahu zabezpečiť Prenajímateľovi bezproblémový prístup na jemu patriaci príľahlý pozemok, a to tak motorovými vozidlami ako aj peši.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s nehnuteľnosťou len pre účely realizácie prác projektu predmetnej stavby, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ súčasne dáva právo vstupu na predmetný pozemok, pre prípravu a realizáciu prác súvisiacich s výstavbou, dňom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov vykonávanie stavebných prác takou formou, aby sa v ich priebehu ako aj po ich vykonaní neznečisťovalo a neznehodnocovalo okolie v blízkosti vykonávaných stavebných prác nad nevyhnutnú mieru.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác uvedenie pozemku prenajatého k výstavbe do pôvodného stavu, pričom Nájomca v prípade vzniku akejkoľvek škody na prenajatom pozemku alebo príľahlých pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorá vznikne v súvislosti s výkonom stavebných prác za túto v plnom rozsahu zodpovedá.
6. Prenajímateľ dáva Nájomcovi v súvislosti s územným a stavebným konaním na základe tejto zmluvy súhlas k vydaniu stavebného povolenia na stavbu: „ČOV Žarnovica – VN prípojka“ a súhlas s realizáciou predkladaného projektu a jeho udržiavateľnosťou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Táto zmluva je pre Nájomcu dokladom o práve k stavbe na uvedenom

pozemku ako iné právo podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

7. Prenajímateľ súhlasí s dočasným záberom pozemku a použitím pozemku na účely stavby v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Prenajímateľ súhlasí s trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy z PPF a zároveň sa vzdáva práva na odvolanie proti takémuto rozhodnutiu, prípadne stanovisku.

Článok V. **Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne dňom začiatku vykonávania stavebných prác.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch surčením dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a tri vyhotovenia pre Nájomcu.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva Nájomcovi výslovný súhlas k tomu, aby v súvislosti s touto zmluvou používal, evidoval jeho osobné údaje a spracovával ich spôsobom v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

V Banskej Bystrici, dňa 02.06.2015

V Bratislave, dňa 28.05.2015

Za Nájomcu:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 00 B. Bystrica

Za Prenajímateľa:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava

.....
Ing. Jozef Hegedúš

odpovedný predstaviteľ

.....
Ing. Milan Gajdoš

predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Marek Žabka

člen predstavenstva

.....
Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA

podpredseda predstavenstva