

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 2343/6353/NZ-2019

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 200066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

Konajúci prostredníctvom: Ing. Róbert Hok, generálny riaditeľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel PŠ, vložka č. 713/S

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Košice

Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“ / „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare), alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

Nájomca:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Názov: Slovenská správa ciest

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zastúpený: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ

IČO: 00 003 328

DIČ: 2021067785

IČ DPH: SSC nie je platiteľom DPH

Korešpondenčná adresa: Investičná výstavba a správa ciest Košice,
Kasárenské nám. č. 4, 040 01 Košice

Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv: Ing. Štefan Ungrady, riaditeľ Investičnej
výstavby a správy ciest Košice

Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv so záväzkom SSC do 5 000,00 €:

Ing. Gabriela Mareková, námestník úseku investičnej
prípravy SSC IVSC Košice na základe poverenia č.
SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13.11.2020

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: , Výdavkový účet Štátneho rozpočtu SR SSC

(ďalej len „nájomca“ / „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ/ budúci povinný z vecného bremena ďalej ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „I/68 Sabinov, preložka cesty“ (ďalej ako „stavba“) a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Orkucany**, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom

Sabinov, v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1008	KNE	1378/8	Vodná plocha	245	1	1/1
1008	KNE	1378/9	Vodná plocha	380	1	1/1

(ďalej aj ako „**pozemky**“).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II.

Predmet nájmu

- (1) Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „**I/68 Sabinov, preložka cesty**“ ktorej umiestnenie bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 6716/2009-167/Ju zo dňa 20. 07. 2009 vydaného mestom Sabinov, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 20. 08. 2009; platnosť uvedeného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím mesta Sabinov č. 15440/2012-135/Ju zo dňa 06. 06. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26. 06. 2012, rozhodnutím mesta Sabinov č. 3847/2015-081/Va zo dňa 30. 03. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 23. 04. 2015 a rozhodnutím mesta Sabinov č. 1542/2018-031/Va zo dňa 05. 03. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 07. 04. 2018.
- (2) Predmetom nájmu je časť pozemkov vymedzených I. článku v odseku (1) tejto zmluvy odčlenená geometrickým plánom č. 44-3/2015 na záber pozemkov vyhotoveným spoločnosťou GEOPROJEKT PREŠOV, s.r.o., Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 36 465 372, takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel GP	Dočasný záber/m2
1008	KNE	1378/8	1	20
1008	KNE	1378/9	9	380

(ďalej ako „**predmet nájmu**“).

Článok III.

Účel zmluvy

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „**I/68 Sabinov, preložka cesty**“, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.

Článok IV.

Doba nájmu

- (1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- (2) Nájomná zmluva na predmet nájmu sa uzatvára na dobu určitú, na dobu výstavby. Doba nájmu predmetu nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby.
- (3) Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu SO 244-00 Úprava potoka Telek). Nájom začína plynúť odo dňa, ktorý je uvedený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Na základe dohody zmluvných strán deň zriadenia staveniska ako záväzný deň začatia plynutia nájmu podľa tejto zmluvy je najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v opačnom prípade táto zmluva stráca platnosť a účinnosť. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu. Oznámenie o začatí plynutia je zároveň výzvou na vystavenie faktúry podľa článku V. odsek (1) za predmet nájmu na celé obdobie nájmu vopred.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za 1 m² tak, ako je stanovené v Znaleckom posudku č. 58/2018, zo dňa 16.08.2018 v znení doplnenia č. 1 k Znaleckému posudku č. 58/2018 zo dňa 26.7.2019, vyhotovila Ing. Beáta Serbinová, Baška 155, 040 16 Košice, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 913075, takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel	Dočasný záber/m2	Ročné nájomné za 1 m2 v EUR	Nájomné za celý DZ v EUR	Vlastnícky podiel	Nájomné za čas nájmu za vl. podiel
1008	KNE	1378/8	1	20	0,215	4,30	1/1	4,30
1008	KNE	1378/9	9	380	0,215	81,70	1/1	81,70

- (2) Dohodnuté ročné nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu a s ohľadom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je **86,00 €** (slovom: **osemdesiatšesť eur**).
- (3) Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
- (4) Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti. Nájomca vyzve prenajímateľa na vystavenie faktúry doporučené listom, v ktorom bude presne vyčíslené nájomné.
- (5) V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- (6) Nájomné za posledný rok nájmu bude vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac, najneskôr do 90 kalendárnych dní od skončenia nájmu.

Článok VI.

Zánik nájomného vzťahu

- (1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (3) Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (4) Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- (1) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v Článku I. tejto zmluvy.
- (2) Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň, v ktorom bude predmet nájmu navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- (3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť. Ak by sa preukázalo, že vzniká škoda na prenajatom majetku, je povinný odstrániť škodu na vlastné náklady, predovšetkým uvedením do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelné uhradí nájomca vzniknutú škodu v peniazoch.
- (4) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené výstavbou prenajímateľovi alebo tretou osobou v súvislosti s výstavbou.
- (5) Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať a rešpektovať všetky požiadavky a pripomienky prenajímateľa k technickému riešeniu uvedenej stavby v súlade so všetkými jeho vyjadreniami k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „I/68 Sabinov, preložka cesty“.
- (6) **Nájomca je povinný k začatiu a prevzatiu stavebných prác, ako aj ku všetkým prácam na stavebných objektoch súvisiacich s vodnými tokmi, pri zásahoch do pobrežných pozemkov vodných tokov, k výrubom brehových porastov, ako aj pri zásahoch do stávajúcich objektov v správe prenajímateľa prizvať pracovníka prenajímateľa, jeho miestne príslušnej organizačnej zložky (Odštepny závod Košice, Správy povodia Hornádu a Bodvy so sídlom na ulici Medzi mostami 2, v Košiciach).**
- (7) Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že v zmysle ustanovenia § 49 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov:
 - a) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze,
 - b) správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- (8) Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.

- (9) Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- (10) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. II. odsek (2). tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, odsek 2 a § 139, odsek 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- (11) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**:

Článok VIII.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- (1) Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena v lehote uvedenej v článku XI. ods. (2) tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena.
- (2) Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia stavebného objektu SO 244-00 Úprava potoka Telek a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby vodného toku a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Orkucany**, obec **Sabinov**, okres **Sabinov** zapísanom na LV č. 1008 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Sabinov**, katastrálnym odborom.

Článok IX.

Výška jednorazovej náhrady

- (1) Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným budúcim oprávneným z vecného bremena na jeho náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej budúcim povinným z vecného bremena po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, do sídla budúceho povinného z vecného bremena. Lehota splatnosti faktúry je 30 kalendárnych dní od doručenia jej písomného vyhotovenia budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

Článok X.

Doba trvania vecného bremena

- (1) Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XI.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- (1) Za účelom skutočného zamerania umiestnenia úpravy vodného toku, bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán, vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemkoch uvedených v článku II. odseku 2 tejto zmluvy, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zanikne dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- (2) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 90 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- (3) Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený a bude na zaťaženej nehnuteľnosti vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu. Budúci oprávnený z vecného bremena súčasne vyhlasuje, že stavbu bude realizovať v súlade s písomnými stanoviskami a vyjadreniami budúceho povinného z vecného bremena a v súlade s platnými povoleniami.

V prípade, že sa vyhlásenie budúceho oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúcej vety preukáže ako nepravdivé:

- budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v celom rozsahu znášať prípadné škody, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie stavby v rozpore s písomnými stanoviskami a vyjadreniami budúceho povinného z vecného bremena a/alebo v rozpore s platnými povoleniami,
 - **budúci povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na majetku budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s činnosťou budúceho povinného z vecného bremena vykonávanou na zaťaženej nehnuteľnosti.**
- (4) V prípade závažného porušenia povinností budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy má budúci povinný z vecného bremena právo na náhradu škody, ktorá mu týmto závažným porušením povinnosti vznikne.
- (5) Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok XII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- (1) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (2) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- (3) Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného (1) vyhotovenia pre prenajímateľa a dvoch (2) vyhotovení pre nájomcu.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- (5) V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (6) Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Geometrický plán 44-3/2015 – fotokópia výňatku

Príloha č. 2: Poverenie č. SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13.11.2020

V Banskej Štiavnici dňa

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Košiciach dňa

V mene nájomcu:

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest Košice

.....
Ing. Róbert Hok
generálny riaditeľ

.....
Ing. Gabriela Mareková
námetník Úseku investičnej prípravy SSC IVSC Košice
Na základe poverenia č. SSC/8688/2020/6341/36763
zo dňa 13.11.2020