

ZMLUVA O BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

*uzatvorená v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej len „Zmluva“)*

Poskytovateľ:

Názov: Obec Radošina
Adresa: Obecný úrad, Školská 416, 956 05 Radošina
IČO: 00 311 014
Zast.: JUDr. Marta Kolková, starostka obce
(ďalej len „Poskytovateľ“)

a

Užívateľ:

Názov: REKONDÍCIA SK s.r.o.
Sídlo: SNP 113, 956/18 Bošany
Údaj o zápise: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel Sro, vložka č. 33745/R
Zast.: Ing. Ján Ryban, konateľ
IČO: 50 538 705
(ďalej len ako „Užívateľ“)

(Poskytovateľ a Užívateľ ďalej spolu v texte len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa prenechať užívateľovi predmet užívania bližšie špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy do bezodplatného dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.

Článok II. Predmet užívania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Radošina, obec Radošina, okres Topoľčany, evidovaných na LV č. 820, a to:
 - a) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 446/39**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1153 m²,
 - b) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 446/40**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1141 m²,
 - c) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 467/5**, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 829 m²,
 - d) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 430/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12903 m²,
 - e) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 446/27**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 211 m²,

- f) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 446/28**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 289 m²,
- g) **pozemku** parc. registra „C“, **parc. č. 446/36**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 432 m².
2. Nehnuteľnosti bližšie špecifikované v tomto článku v odseku 1 pod písm. a) až g) sa ďalej v príslušnom spoluvlastníckom podiele spoločne v texte označujú tiež iba ako „*pozemky*“ alebo „*predmet užívania*“.
3. Poskytovateľ týmto vyhlasuje, že predmet užívania je oprávnený prenechať užívateľovi do bezodplatného užívania, a že na predmete užívania neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani ťarchy, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu užívania užívateľom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, okrem nasledujúcej ťarchy:
- „*Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497-233/2016 na pozemok parc. reg. C č. 445/1, 446/28, 446/36, 467/3, 467/4, 467/5, 518/10, 682 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1×22 kV VN linka č. 242 na trase Rz Topoľčany - V 235 Dolné Otrokovce - návrh na vykonanie záznamu vecných bremien d katastra nehnuteľností - Z 1500/16 - 238/16;*
 - *Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36 361 518, Bratislava, podľa GP č.36566497 - 225/2016 na pozemok parc. CKN č.: 1147, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1×22 kV VN linka č. 241 na trase - V235 Obsolovce - V242 Radošina - Z 2437/16 - 489/16;*
 - *Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497-234/2016 na pozemok parc. reg. C č. 98/3, 98/4, 99/1, 100/1, 100/3, 101/9, 1892, 2000/5 parc. reg. E č. 1912, 2002/3, 2493, 2548/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1×22 kV VN linka č. 242 na trase Rz Topoľčany - V 235 Dolné Otrokovce - návrh na vykonanie záznamu vecných bremien do katastra nehnuteľností - Z 1501/16 - 316/16;*
 - *Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497-224/2016 na pozemok parc. reg. E č. 604, 679, 1199, 1249, 1407 a parc. reg. C č. 489, 680, 689,1159, 1526 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1×22 kV VN linka č. 242 na trase Rz Topoľčany - V 235 Dolné Otrokovce - návrh na vykonanie záznamu vecných bremien do katastra nehnuteľností - Z 1532/16 - 405/16;*
 - *Vecné bremeno in personam spočívajúce v: - zriadení a uložení elektroenergetických zariadení, užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu GP č.:92/2019, číslo overenia 537/2019 pre parcelu CKN č.: 446/39 a 446/40 o výmere 2726m², 467/5 o výmere 829m², 446/28 o výmere 289m² v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 3050/2017 - 235/2019; - GP č.: 148/2019 úradne osvedčeného pod č. 758/2019 - V 175/2019 - 26/2019;*
 - *Vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov k zaťaženým nehnuteľnostiam parc. reg. CKN č. 1659 a parc. reg. EKN č. 1249 zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické*

zariadenie a v práve vstupe na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 34125361-196/2020, úradne overený dňa 15.10.2020 pod č. 638/2020 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava - Z 4076/2020 - 273/2020;

- Vecné bremeno priznanie práva uloženia inž.sietí na parc.č. 102/4 v prospech vlastníka parc.č. 113/4 v rozsahu vyznačenom GP 33138826-31/99 - V 691/99 - 59/99;
- Protest prokurátora vyznačený dňa 26.3.2008 na parc. č. 196/5, 196/29, 196/27, 196/28 – Z 473/03 - 85/08;
- Zákonné vecné bremeno v zmysle §10 a §36 Zák.č. 656/2004 Z.z. na pozemok parc. č. 446/2, 454, 467/3, 467/5, 518/10 zodpovedajúce v práve vstupe v rozsahu nevyhnutnom na výkon činnosti vyznačenom v GP 41680391-069/2007, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 446/2, 454, 467/3, 467/5, 518/10 zloženým káblovým VN vedením v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia a.s. Bratislava IČO: 36361518 podľa Z 2352/08 - 169/08;
- Žiadosť o zápis listiny podľa §2 zák. č. 138/1991 - Z 960/10 - 65/10;
- Vecné bremeno - právo prechodu peši aj motorovým vozidlom v prospech vlastníkov par.č.3952/2 a 395/3 cez par.č.399/12 k rodinnému domu podľa Dohody o zriadení vecného bremena V 720/11-106/11;
- Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Bratislava, IČO:31749542 na par. CKN č. 446/27, 446/28, 446/36, 467/5, stavba s.č.732 na par. CKN č. 446/27 v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy č. 400/383/2014 - V 2216/14 - 170/14;- V 3459/14-267/14;
- Záložné právo v prospech: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, IČO: 30416094 , podľa Záložnej zmluvy č. 0056-PRB/2014/Z na stavbu- bytový dom súpisné číslo 732 na parcele CKN č.:446/27 v podiele 1/1 - V 487/15-44/15;
- Vecné bremeno - na par.CKN č.:104/2, spočívajúce v práve prechodu motorovým vozidlom v prospech vlastníkov par. CKN č.:126/2 - V 831/15-69/15;
- Vecné bremeno - na par.CKN č.:2000/5, spočívajúce v práve prechodu motorovým vozidlom a právo vedenia inžinierskych sietí v prospech vlastníkov par. CKN č.:2001/1 - V 2980/15- 332/15.“

Článok III. Účel užívania

1. Poskytovateľ touto zmluvou prenecháva užívateľovi do dočasného užívania predmet užívania a užívateľ tento predmet užívania prijíma do svojho užívania.
2. Účelom užívania pozemkov podľa tejto zmluvy je najmä uskutočňovanie stavebných prác na stavbe s názvom „**Bytový dom 1x9BJ RADOŠINA, etapa II. Objekt B a Technická vybavenosť**“ (ďalej v texte len ako „stavba“).
3. Poskytovateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje užívateľovi v súvislosti s uskutočňovaním stavebných prác na stavbe súhlas pre potreby súvisiaceho stavebného konania. Poskytovateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete užívania, ktorú zriadi užívateľ na predmete užívania.

Článok IV. Doba užívania a odovzdanie predmetu užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli na užívaní predmetu užívania na dobu určitú, a to od 01.05.2021 až do dňa kolaudácie stavby, najneskôr do dňa 31.12.2022.

Článok V. Bezodplatnosť užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet užívania podľa tejto zmluvy bude za celú dohodnutú dobu užívania užívaný bezodplatne.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Poskytovateľ:
 - a) je povinný odovzdať užívateľovi predmet užívania v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu k prvému dňu dohodnutej doby trvania užívania,
 - b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
 - c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na predmet užívania,
 - d) sa zaväzuje poskytnúť užívateľovi v nevyhnutnom rozsahu vyžadovanú súčinnosť,
 - e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť užívateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
2. Užívateľ:
 - a) je oprávnený a povinný užívať predmet užívania výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa tejto zmluvy,
 - b) je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí poskytovateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami, a to v predmete užívania. V takomto prípade je povinný uhradiť poskytovateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
 - c) je povinný znášať náklady na údržbu predmetu užívania vo vlastnej réžii,
 - d) nie je oprávnený dať predmet užívania do nájmu alebo podnájmu akejkoľvek inej tretej osobe,
 - e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

Článok VII. Ukončenie užívania

1. Užívací vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím dohodnutej doby užívania.
2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
3. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností užívateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy užívateľom, pre ktoré je poskytovateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) užívateľ opakovane porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto zmluvy,
 - b) užívateľ užíva predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto zmluvy.
4. Užívateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak poskytovateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude

uskutočnená v primeranej lehote užívateľom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia. Podstatným porušením tejto zmluvy poskytovateľom, pre ktoré je užívateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumejú najmä povinnosti špecifikované v článku VI. ods. 1.

5. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane spôsobom upraveným v čl. VIII. tejto zmluvy. Doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane sa zmluva v celom rozsahu zrušuje. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, 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, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel 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 zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou 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.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese uvedenej v záhlaví, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia poskytovateľom na webovej stránke obce.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží poskytovateľ a dve vyhotovenia užívateľ.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými

ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní do obdržania výzvy druhého účastníka.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V....., dňa.....

V....., dňa.....

Obec Radošina

Poskytovateľ

JUDr. Marta Kolková – starostka obce

REKONDÍCIA SK s.r.o.

Užívateľ

Ing. Ján Ryban – konateľ spoločnosti