

**Nájomná zmluva  
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

číslo zmluvy: MZ 315/2019/NZ a ZoBZVB 1296/2021, číslo ŽSK: ...<sup>868</sup>.../2022/OSMaI  
v k. ú. Turie

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka  
v platnom znení  
(ďalej aj len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena:**

Vlastník: **Žilinský samosprávny kraj**  
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina, SR  
IČO: 378 08 427  
DIČ: 202 162 66 95  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Zastúpená: Ing. Erika Jurinová - predsedníčka  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu/IBAN:

(ďalej aj len „Prenajímateľ“ a/alebo len „Budúci povinný“ alebo „ŽSK“ podľa kontextu)

a

**Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena :**

**Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.**

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
oddiel: Sa, vložka číslo:10546/L  
Sídlo: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina  
Zastúpená: Predstavenstvom  
Oprávnené osoby  
k podpisu zmluvy: Ing. Tatiana Štrbová – predsedníčka predstavenstva  
Ing. Miroslav Kundrík – člen predstavenstva  
IČO: 36 672 297  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:

(ďalej aj len „Nájomca“ a/alebo „Budúci oprávnený“ podľa kontextu)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ a zároveň Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turie, obec Turie, okres Žilina vedených u Okresného úradu Žilina, Katastrálny odbor nasledovne:

- **pozemok parc. KN-E č. 1726/1 ostatná plocha o výmere 1639 m<sup>2</sup>**, evidovaný na LV č. 4096 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1,
- **pozemok parc. KN-E č. 1772/2 ostatná plocha o výmere 231 m<sup>2</sup>**, evidovaný na LV č. 4096 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1,

(ďalej len „Pozemky“).

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený je stavebníkom projektu verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby **„SKV Žilina – rekonštrukcia prírodných potrubí z vodárenského zdroja Turie“ – 2. etapa**, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. s. 421/2020/HL-ÚR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04. 2021, a upovedomenie o oprave chyby v písaní k Rozhodnutiu o umiestnení stavby č. s. 421/2020/HL-ÚR, zo dňa 15.06. 2021 (ďalej aj ako „Stavba“) a má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy vodovodné potrubia (SO 01 – prírodné potrubie DN 300, resp. SO 02 – prírodné potrubie DN 150) s technickými objektmi (šachty, odbočenia) s pásmom ochrany vodovodného potrubia v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uložených potrubí na obidve strany. Vzhľadom na uvedené ako aj na skutočnosť, že realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria túto nájomnú zmluvu za podmienok a v rozsahu uvedenom nižšie, pričom zároveň uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

## Čl. II. Predmet nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu definovaný v bode 2.2 tohto Článku za účelom výstavby verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby **„SKV Žilina – rekonštrukcia prírodných potrubí z vodárenského zdroja Turie“ – 2. etapa**.
- 2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi časť Pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vymedzený na základe podkladu na uzatváranie nájomných zmlúv č. 57/2021 zo dňa 14.07. 2021, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s. r. o. – Ing. Antonom Kozáčíkom, a to nasledovne:

| LV číslo              | Parcelné číslo E KN | Diel č. v GP | Výmera dielu v m2 | Spolu-vlastnícky podiel | Výmera pripadajúca na spolu-vlastnícky podiel | Nájomné v € za 1m2/1 rok | Spolu nájom v € na rok za záber a podiel | Objekt č. | č. GP   |
|-----------------------|---------------------|--------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-----------|---------|
| 4096                  | 1726/1              | 78           | 130               | 1/1                     | 130                                           | 0,187                    | 24,31                                    | SO 01     | 57/2021 |
| 4096                  | 1772/2              | 80           | 2                 | 1/1                     | 2                                             | 0,187                    | 0,37                                     | SO 01     | 57/2021 |
| 4096                  | 1772/2              | 81           | 47                | 1/1                     | 47                                            | 0,187                    | 8,79                                     | SO 01     | 57/2021 |
| Spolu nájomné na rok: |                     |              |                   |                         |                                               |                          | 33,47 €/rok                              |           |         |

Pozn.: SO 01 – Prívodné potrubie – 2. etapa

### Čl. III. Trvanie nájmu a ďalšie dojednania

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu začína plynúť odo dňa zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte (SO 01) po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia Stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 3.2 Nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa o termíne zahájenia prác vykonávaných v rámci projektu stavby „**SKV Žilina – rekonštrukcia prívodných potrubí z vodárenského zdroja Turie**“ – 2. etapa na prenajatej časti pozemku špecifikovanej v Článku II. tejto Zmluvy, a to najmenej 15 dní vopred.
- 3.3 Nájomca pri realizácii Stavby zabezpečí predmet nájmu pred jeho poškodením, zničením alebo iným znehodnotením v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 3.4 Vo vzťahu k pozemkom sa zmluvné strany dohodli, že tieto Nájomca po realizácii Stavby, pri ktorej dočasne zmenil stav pozemku, uvedie bez zbytočného odkladu na vlastné náklady primerane do pôvodného stavu (napr. výkopové práce a zasypanie výkopu). Tým nie sú dotknuté ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- 3.5 Ak nájomca pri realizácii Stavby spôsobí na majetku Prenajímateľa škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu tak, ako to bude najlepšie možné a pokiaľ to nie je dobre možné, škodu uhradiť.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď Nájomcu doručená Prenajímateľovi. Tým nie je dotknutý záväzok na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve podľa Čl. V. a nasl. tejto Zmluvy.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Nájomca rozhodne vypovedať túto Zmluvu podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný doručiť svoju výpoveď tejto Zmluvy na adresu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak adresát – Prenajímateľ nebude zastihnutý v mieste svojej adresy alebo zásielku odmietne prevziať alebo inak

zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

#### **Čl. IV. Odplata za nájom**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej odplate za nájom časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy v zmysle znaleckého posudku č. 101/2021 zo dňa 01.12.2021 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, Jána Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina. Odplata za prenájom pozemkov bola vypočítaná na sumu vo výške 33,47 EUR/rok (slovom: tridsaťtri eur štyridsaťsedem centov), t. j. 0,187 EUR/rok/za 1 m<sup>2</sup>.
- 4.2 V prípade skoršieho alebo neskoršieho ukončenia nájmu sa výška nájmu určí podľa počtu mesiacov, počas ktorých nájomca predmet Zmluvy skutočne užíval a uzatvorí sa Dodatok k tejto Zmluve, s čím Prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetnú časť pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy Prenajímateľovi po vykonaní technickej rekultivácie.
- 4.4 Celková výška odplaty je splatná prevodným príkazom na bankový účet Prenajímateľa, alebo adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní od vstupu na pozemok Prenajímateľa.
- 4.5 Odplata za nájom v rámci verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy nie je hradená z verejných prostriedkov ani z finančných prostriedkov Európskej únie.

#### **Čl. V. Zriadenie budúceho vecného bremena**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný na výzvu Budúceho oprávneného vykonanú v písomnej forme, najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavrie s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, pričom Budúci oprávnený zašle výzvu podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy Budúcemu povinnému najneskôr v lehote do jedného roka od právoplatného rozhodnutia o kolaudácii. Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovným obsahom:

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:

- 5.1.1 právo uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodných potrubí s technickými objektmi (šachty, odbočenia), právo Oprávneného z vecného bremena vstupovať na pozemky Povinného z vecného bremena k uloženým vodovodným potrubiam s technickými objektmi (šachty, odbočenia,...) za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo na účely opráv a údržby, povinnosť Oprávneného z vecného bremena prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť,

5.2 Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uložených potrubí na oboch stranách, je určená v rozsahu podľa geometrického plánu č. 100/2021 zo dňa 08.11.2021, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s. r. o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, Marošom Majerčiakom, a to nasledovne:

| LV číslo | Parcelné číslo E KN | Diel č. v GP | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Objekt č. | č. GP    |
|----------|---------------------|--------------|-------------------------------|------------------------|-----------|----------|
| 4096     | 1726/1              | 2            | 51                            | 1/1                    | SO 01     | 100/2021 |
| 4096     | 1772/2              | 4            | 48                            | 1/1                    | SO 01     | 100/2021 |

| LV číslo | Parcelné číslo C KN | Diel č. v GP | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Objekt č. | č. GP    |
|----------|---------------------|--------------|-------------------------------|------------------------|-----------|----------|
| 280      | 1810                | 6            | 468                           | 1/1                    | SO 01     | 100/2021 |

5.3 Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor Stavby vybuduje na časti zaťažených nehnuteľnostiach (zaťažených pozemkoch):

SO 01 – Prívodné potrubie – 2. etapa

5.4 Za zriadenie vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena vyplatená primeraná jednorazová odplata stanovená na základe znaleckého posudku č. 102/2021 zo dňa 02.12.2021 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, Jána Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať Oprávnený z vecného bremena.

Výpočet odplaty za zriadenie vecného bremena dotknutých pozemkov podľa ZP:

| LV číslo | Parcelné číslo E KN | Diel č. v GP | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel | Jednorazová VŠH vecného bremena €/m <sup>2</sup> | Jednorazová odplata v € za záber a podiel | Objekt č. | č. GP    |
|----------|---------------------|--------------|-------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------|
| 4096     | 1726/1              | 2            | 51                            | 1/1                    | 51                                           | 0,30                                             | 15,30                                     | SO 01     | 100/2021 |
| 4096     | 1772/2              | 4            | 48                            | 1/1                    | 48                                           | 0,30                                             | 14,40                                     | SO 01     | 100/2021 |

| LV číslo | Parcelné číslo C KN | Diel č. v GP | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel | Jednorazová VŠH vecného bremena €/m <sup>2</sup> | Jednorazová odplata v € za záber a podiel | Objekt č. | č. GP    |
|----------|---------------------|--------------|-------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------|
| 280      | 1810                | 6            | 468                           | 1/1                    | 468                                          | 2,03                                             | 950,04                                    | SO 01     | 100/2021 |

|                                                                |  |  |  |  |  |  |                   |  |  |
|----------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|
| <b>Spolu jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena:</b> |  |  |  |  |  |  | <b>979,74 EUR</b> |  |  |
|----------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|

Na základe všeobecnej hodnoty vecného bremena, vypočítaná výška jednorazovej odplaty na spoluvlastnícke podiely predstavuje sumu **celkom 979,74 EUR** (slovom deväťstosedemdesiatdeväť eur a sedemdesiatštyri centov).

- 5.5 Odplata je splatná do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena a to prevodným príkazom na bankový účet Budúceho povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol pre úhradu odplaty bude uvedený v riadnej zmluve o zriadení vecného bremena.
- 5.6 Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena v rámci verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy nie je hrazená z verejných prostriedkov ani z finančných prostriedkov Európskej únie.
- 5.7 Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník oprávnenej Stavby v bode 1.2 tejto Zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona.
- 5.8 Ostatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.9 Náklady spojené s vyhotovením zmluvy o zriadení vecného bremena a s vkladom zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
- 6.0 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi - Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO: 42 054 575 (ďalej aj ako „správca“),
  - budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečiť pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
  - dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení (stanovisku) **Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina č. 30/2020/SCŽSK-215 zo dňa 22.06.2020, ako aj dodržiavať podmienky uvedené v ďalších vyjadreniach (stanoviskách) správcu alebo ŽSK k vyšším stupňom projektovej dokumentácie,**
  - **dodržiavať podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov** ako aj v iných vyjadreniach správcu alebo ŽSK (napr. vyjadrenie k stavebnému, kolaudačnému konaniu, alebo ku konaniu o zvláštnom užívaní cesty).

## Čl. VI.

### Vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Touto zmluvou sa Nájomcovi a zároveň Budúcemu oprávnenému a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s Nájomcom realizovať, udeľuje súhlas na vstup na predmetné pozemky za účelom vykonávania investičnej činnosti uvedenej v bode 1.2,

t. j. k realizácii verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby „SKV Žilina rekonštrukcia prírodných potrubí z vodárenského zdroja Turie“ – 2. etapa.

- 6.2 Táto zmluva je pre Budúceho oprávneného a Nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v čl. I. tejto Zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení. Prenajímateľ a Budúci povinný vedený tým, aby Budúci oprávnený a Nájomca mohol v územnom konaní a stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach stavbu uvedenú v bode 1.2, súhlasí s tým, aby Budúci oprávnený a nájomca predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia na realizáciu stavby a stavebného povolenia za podmienky, že vyššie stupne projektovej dokumentácie odsúhlasí ŽSK alebo správca, bez výhrad.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúcu do kategórie povinná osoba v súlade s § 2 podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa §47 a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Budúci oprávnený a Nájomca berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Budúceho povinného a Prenajímateľa. Povinná osoba predloží Budúcemu oprávnenému a Nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v **4-och rovnopisoch**, z ktorých 2 x pre Budúceho povinného a Prenajímateľa a 2 x pre Budúceho oprávneného a Nájomcu.
- 7.3 Vzťahy, ktoré si zmluvné strany nedojednali v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
- 7.4 Túto Zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.5 Zmluva o budúcej zmluve je uzavretá ako výsledok postupu podľa článku 5a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších zmien.
- 7.6 Nájom nehnuteľného ŽSK majetku bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva ŽSK č. 5/33 v bode 12, ktoré bolo prijaté na rokovaní dňa 19.04.2022. Výpis z tohto uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú podpismi.

09. SEP. 2022

V Žiline, dňa .....

Prenajímateľ a Budúci povinný:

Ing. ~~Erika~~ Jurimová  
predsedníčka



22 AUG. 2022

V Žiline, dňa .....

Nájomca a Budúci oprávnený:

SEVEROSLOVENSKÉ  
VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s.

Ing. Tatiana Štrbová  
predsedníčka predstavenstva

Ing. Miroslav Kúndrik  
člen predstavenstva

