

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

číslo zmluvy: MZ 891/2021/NZ a ZoBZVB 1337/2022, k.ú. Horný Hričov
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:

Obec Horný Hričov

Identifikátor: 321290OB

Sídlo: Horný Hričov 191, 013 42 Horný Hričov

Zastúpená: Ing. Dušanom Ďuričkom, starostom obce

IČO: 00 321 290

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

Číslo účtu: 0331006001/5600

IBAN: SK48 5600 0000 0003 3100 6001

(ďalej aj len „Prenajímateľ“ a/alebo len „Budúci povinný“ 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: ČSOB a. s. Bratislava

Číslo účtu: 25788033/7500

IBAN: SK 5175000000000025788033

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

za nasledovných dohodnutých podmienok

MZ 891/2021/NZ a ZoBZVB 1337/2022, k.ú. Horný Hričov

Strana 1 | 7

Zverejnené 27.10. 2022

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ a zároveň Budúci povinný je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horný Hričov, okres Žilina vedených u Okresného úradu Žilina, Katastrálny odbor uvedených v prílohe tejto zmluvy

(ďalej len „Pozemky“).

- 1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený je stavebníkom projektu verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby **„Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka“**, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Č.s 2020/371/1450/DOL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.06.2021, (ďalej aj ako „Stavba“) a má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy kanalizačné potrubie s technickými objektmi (šachty, odbočenia) s pásom ochrany kanalizačného potrubia v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na oboch stranách. 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 **„Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka“**.
- 2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi časť Pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný Predbežným geometrickým plánom č. 448/2021 zo dňa 12/2021 vypracovaným spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária, Š. Moyzesa 18, Zvolen, a je uvedený v prílohe tejto zmluvy.

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 po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia Stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

MZ 891/2021/NZ a ZoBZVB 1337/2022, k.ú Horný Hričov

- 3.2 Nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa o termíne zahájenia prác vykonávaných v rámci projektu stavby „**Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka**“. 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 3.5 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 zmari 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 2.2 tejto Zmluvy v zmysle vnútorného predpisu SEVAK – Pravidiel pre stanovenie cien pozemkov v súvislosti s ich nakladaním. Nájomné za pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa bolo vypočítané na sumu 27,41 EUR (slovom dvadsaťsedem EUR štyridsaťjeden centov) a to za dobu určenú v bode 3.1 tejto Zmluvy.
- 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 2.2 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 60 dní od vstupu na pozemok Prenajímateľa.
- 4.5 Odplata za nájom v rámci verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby podľa bodu 1.2 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.

Závazok zmluvných strán uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom a za podmienok bližšie špecifikovaných v tejto zmluve trvá do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovným obsahom:

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:

- 5.1.1 právo Oprávneného z vecného bremena vstupovať na predmetný pozemok k uloženým kanalizačným 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,
- 5.1.2 povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie kanalizačného potrubia s technickými objektmi (šachty, odbočenia,...) na jeho pozemkoch, nebudovať stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, nevykonávať výkopy a nevysádzať trvalé porasty nad potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany.

- 5.2 Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma bude určená po realizácii stavby podľa skutočného rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.

- 5.3 Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor Stavby vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti verejnoprospešnú líniovú stavbu **„Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka“**
- 5.4 Za zriadenie vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena vyplatená primeraná jednorazová odplata stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý bude vypracovaný v príslušnom čase po zrealizovaní stavby. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať Oprávnený z vecného bremena.
- 5.5 Odplata je splatná do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor a to prevodným príkazom na bankový účet Budúceho povinného, alebo adresu Budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 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.

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 **„Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka“**
- 6.2 Budúci povinný a Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto Zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods.

5 písm. f/ 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.

6.3 Budúci povinný a Prenajímateľ zároveň súhlasí s trvalým, resp. dočasným vyňatím lesného pozemku z lesného pôdneho fondu, vrátane výrubu drevín a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu v zmysle ust. §-u 7 ods.3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

6.4 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.

Čl. VII.

Ochrana osobných údajov

7.1 Vaše osobné údaje spracúvame za účelom plnenia zmluvy a plnenia zákonnej povinnosti. Vaše osobné údaje sme povinní uchovávať 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú. a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom určeným podľa zákona. Ako dotknutá osoba máte právo na prístup k Vaším osobným údajom, právo na opravu alebo doplnenie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania a právo namietať spracúvanie. Viac informácií ohľadom ochrany osobných údajov nájdete na www.sevak.sk/ochrana-osobnych-udajov.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 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 na webovom sídle povinnej osoby alebo 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. Povinná osoba predloží našej spoločnosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.

8.2 Táto zmluva je vyhotovená v 3-och rovnopisoch, z ktorých 1x pre Budúceho povinného a Prenajímateľa a 2x pre Budúceho oprávneného a Nájomcu.

8.3 Vzťahy, ktoré si zmluvné strany nedojednali v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.

8.4 Túto Zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

8.5 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.

VZHRODSEHIE 02 226. 10. 2022 č. 62/2022

V Horný Hričov, dňa 27. 10. 2022

Prenajímateľ a Budúci povinný:

V Žiline, dňa 30 JUN 2022

Nájomca a Budúci oprávnený:

Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva

Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva

Súpis nehnuteľností

Obec Horný Hričov , 191, 013 42 Horný Hričov (ident.č:321290OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV- PKV	Číslo parcely	R E G	Celková výmera parcely z LV v m ²	Podiel	Výmera podielu vlastníka v m ²	Výmera skutočného užívania (nájmu) v m ²	Druh pozemku	KU
1058	1204/2	E	320	1/1	320,0	70,3	Ostatná plocha	Horný Hričov
						70,3		

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²
Horný Hričov	70,3