

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

číslo zmluvy: MZ 315/2019/NZ a ZoBZVB 1279/2021, 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: **Slovenská republika**
Správca: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Zapísaný: Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš
Vložka číslo: 155/S
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, SR
IČO: 36 038 351
DIČ: 2020087982
IČ DPH: SK 2020087982
Zastúpená: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB Žilina
IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432

(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 51750000000000025788033

(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 registra E KN parcelné číslo 1765/2 o výmere 20809 m² druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 618 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Turie.

(ďalej len „Pozemky“).

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený si je vedomý, že teleso cesty, ktoré sa nachádza na časti pozemku E KN č. 1765/2 nie je vo vlastníctve Prenajímateľa a zároveň Budúceho povinného.

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 pásom 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 zameraný Geometrickým plánom č. 57/2021 zo dňa 14.07.2021, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST s.r.o., a to nasledovne:

LV číslo	Parcelné číslo E KN	Diel č. v GP	Výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spolu-vlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu nájom v € na rok za záber a podiel	Objekt č.	č. GP
618	1765/2	100	3756	1/1	3756	0,187	702,37	SO 01, SO 02	57/2021
Spolu nájomné na rok:							702,37 €/rok		

Pozn.: SO 01 – Prívodné potrubie – 2. etapa
SO 02 – Rekonštrukcia vodovodu

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.
- 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 2.2 tejto Zmluvy v zmysle znaleckého posudku č.101/2021 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom. Nájomné za pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa

bolo vypočítané na sumu **702,37 EUR (slovom sedemstodva eur tridsaťsedem centov) vrátane DPH** to za dobu určenú v bode 3.1 tejto Zmluvy, t.j. mesačne vo výške 0,0156 €/m².

- 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. 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 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,
- 5.1.2 povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie vodovodného 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 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
- 5.2 Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uložených potrubí na obidve strany, je určená v rozsahu podľa geometrického plánu č. 100/2021 zo dňa 8.11.2021, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST s.r.o., a to nasledovne :

LV číslo	Parcelné číslo E KN	Diel č. v GP	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Objekt č.	č. GP
618	1765/2	18	2575	1/1	SO 01, SO 02	100/2021

- 5.3 Oprávnený z vecného bremena ako investor Stavby vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti :

SO 01 – Prívodné potrubie – 2. etapa

SO 02 – Rekonštrukcia vodovodu

- 5.4 Za zriadenie vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena vyplatená primeraná jednorazová odplata stanovená v zmysle internej smernice budúceho Povinného vo výške **9 789,60 € bez DPH (slovom deväťtisícšesťstoosemdesiatdeväť eur 60 centov bez DPH)**
- 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 hradená 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.
- 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 **„SKV Žilina – rekonštrukcia prívodných potrubí z vodárenského zdroja Turie“ – 2. etapa.**
- 6.2 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.
- 6.3 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.

- 6.4 Na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena bude umiestnené vodovodné potrubie s technickými objektami (ďalej aj len „**vodovodné potrubie**“). Presná výmera vodovodného potrubia umiestneného na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia vodovodného potrubia v teréne môže nastať čiastočný posun s **dopadom** na pozemky špecifikované v Čl. 1. bod 1.1 tejto Zmluvy a výšku odplaty stanovenú v čl. V. bod 5.4..Budúci povinný a Budúci oprávnený sa dohodli, že v uvedenom prípade bude výmera upresnená porealizačným zameraním, ktorý zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady a výška odplaty bude upravená v súlade s internou smernicou Budúceho povinného.

Čl. VII.

Ochrana osobných údajov

- 7.1 Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, jeho právach a ich uplatňovaní, ktoré sú zverejnené na webovom sídle nájomcu a budúceho oprávneného z vecného bremena www.sevak.sk.

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 4-och rovnopisoch, z ktorých 2x 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.

V....., dňa

V Žiline, dňa

Prenajímateľ a Budúci povinný:

Nájomca a Budúci oprávnený:

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

V zastúpení:

.....

Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....

Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva

.....

Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva