

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 472/6353/NZ-2021

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo:

Právna forma:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Konajúci prostredníctvom:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hornádu, odštepny závod

(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. Roman Šplíchal, riaditeľ IVSC Košice - poverený riadením**

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: **SK44 8180 0000 0070 0013 5433, Výdavkový účet Štátneho rozpočtu SR SSC**

(ďalej len „nájomca“ / „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom / budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most**“ (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 Chmeľnica, obec Chmeľnica, okres Stará Ľubovňa, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, v registri katastrálneho odboru takto:

(ďalej aj ako „**pozemky**“)

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II.

Predmet nájmu

- (1) Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „**I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most**“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení uvedenej líniovej stavby (územné rozhodnutie) bolo upustené na základe oznámenia obce Chmeľnica ako všeobecného stavebného úradu o upustení od vydania územného rozhodnutia zo dňa 22. 05. 2020 pod č. Chmeľnica-2020/195-ObÚ-SÚ-Ha.
- (2) Predmetom nájmu je časť pozemkov vymedzených v článku I. ods. (1) tejto zmluvy odčlenená geometrickým plánom č. 2962/2019-DZ, ktorý vyhotovila spoločnosť ISPO spol. s r.o., inžinierske stavby, Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, takto:

(ďalej ako „**predmet nájmu**“)

- (3) Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca berie na vedomie skutočnosť, že na predmete nájmu viazne nasledujúca ťarcha zapísaná v časti C:

Článok III.

Účel zmluvy

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „**I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most**“, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.

Článok IV.

Doba nájmu

- (1) 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. **Predpokladaná dĺžka nájmu je jeden rok.**
- (2) 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 predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu. Oznámenie o začatí plynutia je zároveň výzvou na vystavenie faktúry podľa článku V. ods. (1) za predmet nájmu na celé obdobie nájmu vopred.
- (3) Nájom končí dňom uvedenia pozemkov do pôvodného stavu a ich následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi, najneskôr do kolaudácie stavby alebo dňom, kedy bude stavba daná do predčasného užívania. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní 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. 29/2020 ktorý dňa 06.11.2020 vyhotovil Ing. Stanislav Szöllőssy, Tomášikova č. 19, Košice, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914199, takto:

- (2) Dohodnuté nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu a s ohľadom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je **178,25 €** (slovom: **stosedemdesiatosem eur a dvadsaťpäť centov**).
- (3) Nájomné dohodnuté v ods. 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) Nájomca sa zaväzuje spolu s nájomným podľa odseku 4. tohto článku tejto zmluvy uhradiť aj náklady spojené s návrhom zmluvy vo výške 12,00 Eur (slovo: dvanásť eur) vrátane DPH.
- (6) 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.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- (1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou 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 II. ods. (1) tejto zmluvy.
- (2) Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie na základe písomného preberacieho protokolu.
- (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 vznikla škoda na prenajatom majetku, je povinný odstrániť škodu na vlastné náklady, predovšetkým uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelné uhradí nájomca vzniknutú škodu vo forme peňažnej náhrady.
- (4) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené výstavbou prenajímateľovi alebo treťou 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/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most“.
- (6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade s predchádzajúcim písomným stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 4868/2019/2 zo dňa 18.12.2019, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy, prípadne ďalšími písomnými stanoviskami, ktoré budú vydané prenajímateľom, právoplatnými povoleniami, právnymi predpismi Slovenskej republiky, podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými prenajímateľom v priebehu výstavby.
- (7) **Nájomca je povinný k začatiu a prevzatíu 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 (Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever).**

- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. ods. (1) tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedeným v Článku II. ods. (2) tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, odsek 2 a § 139, odsek 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- (12) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnosti, ktoré je 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 personam – práva trvalého umiestnenia stavby: I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby vodného toku a to k zaťaženým častiam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Chmeľnica**, obec **Chmeľnica**, okres **Stará Ľubovňa** zapísaným na LV č. 1921 a 2617 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Stará Ľubovňa**, 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 stavby: I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most, bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán, vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, že na základe porealizačného zamerania stavby v teréne sa zistí, že táto sa nenachádza na pozemku uvedenom v článku II. ods. 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 zaťažených nehnuteľnostiach 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 budúceho oprávneného z vecného bremena v súvislosti s činnosťou budúceho povinného z vecného bremena vykonávanou na zaťažených nehnuteľnostiach.**
- (4) V prípade podstatného porušenia povinností budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy má budúci povinný z vecného bremena právo na náhradu škody, ktorá mu týmto podstatným porušením povinnosti vznikne.
- (5) Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- (1) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, 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 obomi 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 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 podpísali.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1: Geometrický plán 2962/2019-DZ – fotokópia

2. Príloha č. 2: Technické stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 4868/2019/2 zo dňa 18.12.2019 - fotokópia
3. Príloha č. 3: Znalecký posudok č. 29/2020 fotokópia
4. Príloha č. 4: Poverenie č. SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13. 11. 2020 – overená fotokópia

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest Košice

.....
JUDr. Ing. Jozef KRŠKA
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