



Nájomná zmluva č. 9000899/0252/2023

o prenechaní pozemkov na dočasné užívanie, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov pre investičnú akciu
„Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu“
(ďalej aj len „Zmluva“)

Článok I. - Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

effe, s.r.o.

Dolná 83/34, 967 01 Kremnica

Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica Odd. Sro, vložka č. 9936/S

Zastúpená Ing. Katarína Ferenčíková, konateľ spoločnosti

IČO: 36 633 178 DIČ: 2021926566 IČ DPH: SK2021926566

Bankové spojenie: ČSOB a.s.

Číslo účtu IBAN: SK80 7500 0000 0040 0380 1258

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

Mgr. Peter Neuzer, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. - Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v **kat. území Kremnica** obce Kremnica, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na **LV č. 1370** ako **CKN parc. č. 1136/5**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3357 m² v podiele **1/1-ina**.
2. Nájomca je investorom pripravovanej investičnej akcie „**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“ (ďalej len „**Stavba**“). Účelom Stavby je rekonštrukcia verejného vodovodu v úseku od VDJ Staničný po napojenie na existujúce vodovodné potrubie v štátnej ceste III. triedy č. 2487. Časť pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa, bude využitá pri rekonštrukcii verejného vodovodu a jeho zariadení (ďalej len „**verejný vodovod**“). Samotná realizácia ale aj prevádzkovanie Stavby je vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 3 ods. 1 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 v znení neskorších predpisov. Realizáciou Stavby zároveň dôjde k zabezpečeniu verejnoprospešnej služby zásobovania vodou podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje **súhlas** s realizáciou Stavby „**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“.

4. Podľa projektovej dokumentácie Stavby bude na pozemku CKN parc. č. 1136/5 umiestnený manipulačný pruh, pričom prenájaná výmera pozemku počas realizácie Stavby bude 198 m². (ďalej aj len „**predmet nájmu**“).
5. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach užívania Predmetu nájmu za účelom jeho využívania na zabezpečenie realizácie Stavby. Prenajímateľ, ako vlastník, prenecháva Nájomcovi za odplatu na užívanie Predmet nájmu, pričom Nájomca s jeho užívaním súhlasí a za jeho užívanie sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
6. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať len na účel zabezpečenia realizácie Stavby.
7. O odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nebude spisovaný žiadny záznam.

Článok III. - Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude uzatvorený na dobu určitú a to odo dňa skutočného začatia stavebných prác na Stavbe do doby ukončenia Stavby.

Článok IV. - Nájomné

1. Nájomné za dočasné užívanie Predmetu nájmu uvedeného v článku II. ods. 4. tejto Zmluvy je určené dohodou zmluvných strán vo výške **0,15 Eur/m²/rok**, čo pri prenajatej ploche spolu 198 m² predstavuje sumu vo výške 29,70 Eur, slovom: dvadsaťdeväť Eur a sedemdesiat eurocentov.
2. Nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi jednorazovo za príslušný kalendárny rok, vždy v termíne do 31.01. príslušného kalendárneho roka na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Alikvotnú splátku za prvý začatý kalendárny rok uhradí Nájomca Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa skutočného začatia stavebných prác na Stavbe.

Článok V. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Nájomca pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobí na majetku Prenajímateľa škodu, bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má Prenajímateľ voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok VI. - Prehlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva a podobne, ktoré by bránili Nájomcovi využívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ dáva Nájomcovi v súvislosti s územným a stavebným konaním na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na Stavbu „**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“ a súhlas s jej realizáciou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na Predmete nájmu dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Táto zmluva je pre Nájomcu dokladom o práve k Stavbe na pozemkoch uvedených v čl. II. bod 1. ako iné právo podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. 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 parcely a výmeru záberov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve podľa skutočného záberu Stavby.
4. Prenajímateľ, ako vlastník Predmetu nájmu, sa zaväzuje po dobu trvania nájmu nezasahovať do užívacích práv Nájomcu. Prenajímateľ ďalej zodpovedá Nájomcovi za to, že výkon práv Nájomcu podľa tejto Zmluvy nebude rušený neoprávnenými zásahmi iných osôb.
5. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

6. Za účelom splnenia predmetu tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje sa Nájomcovi, že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

Článok VII. - Zánik Zmluvy

1. Zmluva končí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení zmluvného vzťahu aj pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená. Na takúto dohodu však nevzniká žiadnej zo zmluvných strán právny nárok.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľom na porušenie Zmluvy s upozornením na možnosť odstúpenia od Zmluvy a márnom uplynutí poskytnutej lehoty na nápravu.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) v prípade podstatného porušenia povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, pričom za podstatné porušenie povinností Prenajímateľa sa pre účely tejto Zmluvy považuje aj:
 - ak sa na základe akejkoľvek činnosti Prenajímateľa stane predmet nájmu nespôsobilým na jeho užívanie v zmysle tejto Zmluvy.
 - b) v prípade nepodstatného porušenia iných povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcom na porušenie Zmluvy s upozornením na možnosť odstúpenia od Zmluvy a márnom uplynutí poskytnutej lehoty na nápravu.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezíska finančné prostriedky na realizáciu predmetnej Stavby alebo vznikne iná technická prekážka jej realizácie alebo ak v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie nastane úplný posun záberu s dopadom na parcely a výmeru záberu.
6. Odstúpenie od Zmluvy oprávnená zmluvná strana oznámi druhému účastníkovi Zmluvy písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhému účastníkovi Zmluvy. Právo zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VIII. - Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Na základe dohody zmluvných strán, s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom skutočného začatia stavebných prác na Stavbe.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a tri vyhotovenia pre Nájomcu.

V Kremnici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Prenajímateľa:

effe, s.r.o.
Dolná 83/34, 967 01 Kremnica

Za Nájomcu:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Katarína Ferencíková
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Peter Neuzer
člen predstavenstva a.s.