

1033/2023

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Priezvisko, meno, titul:

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

trvale bytom:

Štátna príslušnosť: SR

Číslo účtu IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomca:

Považská vodárenská spoločnosť, a. s.

Sídlo: Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, SR

Zastúpená: dvoma členmi predstavenstva

Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sa, vložka č. 10421/R

IČO: 36672076

IČ DPH: SK 2022237547

IBAN:

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávného vysporiadania stavby „**Pruské – kanalizácia a ČOV**“ (ďalej len „stavba“). Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Obvodným úradom životného prostredia v Trenčíne č. OUŽP/2008/00962-009 IKV zo dňa 05.05.2008, ktoré nadobudlo dňa 10.06.2008. A následne na stavbu bolo Obvodným úradom životného prostredia v Ilave vydané rozhodnutie o povolení zmeny vodnej stavby č. OÚ-IL-OSŽP-2015/001283-13 SUC zo dňa 03.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.01.2016.

Vzhľadom na vyššie uvedené, ako aj na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je v zmysle ustanovenia § 3 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 vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria túto zmluvu za podmienok a v rozsahu uvedenom nižšie.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Pruské**, obec Pruské, okres Ilava, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Ilava, v registri katastrálneho odboru takto:

2.1.1

LV	C KN parcela číslo	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Číslo poradia na BLV	Spoluvlastnícky podiel
		512	Záhrada	3	1/1

(ďalej aj ako „pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 2.1.1 nájomcovi.
- 3.2 Rozsah nájmu je pre zriadenie pracovného pásu potrebného pre uloženie NN elektrickej prípojky pre čerpaciu stanicu odpadových vôd, na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1.1 .

Článok IV. Cena odplaty za nájom

- 4.1 Cena nájmu za nehnuteľnosť je stanovená podľa Pravidiel stanovenia cien pozemkov Považskej vodárenskej spoločnosti, a.s. vo výške 2,00 € za 1 m² pozemku za 1 rok. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

LV	CKN parcela číslo	Prenajímaná plocha v m ²	Vlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Výška nájmu v €/m ² /1rok	Nájom za podiel v €
		30	1/1	30,00	2,00	60,00

Výška nájomného za obdobie 1 roka je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera prenajímanej plochy v m² x vlastnícky podiel x výška nájomné v €/m²/rok = nájomné v €

Za biologickú rekultiváciu pozemku bola dohodnutá náhrada vo výške 1,00 € za 1 m² pozemku, teda v zmysle podielu o výmere 30 m² pozemku to je 30,00 €.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za obdobie 1 roka a náklady na rekultiváciu spolu vo výške **90,00 €** slovom deväťdesiat eur do tridsať dní od začiatku nájmu.
- 4.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený s trasou kanalizácie vyznačenej v katastrálnej situácii a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemku dočasne zaberaného líniovou stavbou.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Táto nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku IV. sa uzatvára na dobu určitú na jeden rok.

- 5.2 Doba nájmu začne plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na vyššie uvedenom pozemku. Začiatok nájmu oznámi nájomca písomne prenajímateľovi.

Článok VI.

Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin,
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 Výpovedná doba je pre obidve zmluvné strany jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu - po ukončení stavebných prác a technickej rekultivácii pozemku nájomca odovzdá prenajímateľovi pozemok uvedený v článku IV. tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 7.4 Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 7.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku VII. bodu 7.2 v rámci doby nájmu uvedenej v článku V., doba nájmu sa automaticky predlžuje do času, kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu ďalších 12 mesiacov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku V.
- 7.6 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného bodu 7.5, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa bodu 7.5 bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

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

- 8.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí – kanalizačného potrubia a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom realizácie, prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo prípadnej údržby či opráv inžinierskych sietí a to k zaťaženým častiam pozemkov uvedených v článku II. ods.2.1.1 tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Pruské**.

Článok IX.

Výška jednorazovej náhrady

- 9.1 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným nájomcom na jeho náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 30 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, a to prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa.

Článok X.

Doba trvania vecného bremena

- 10.1 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

- 11.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 11.2 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 120 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 30 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.
- 11.3 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

- 12.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba ním poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj ním poverená osoba, s čím prenajímateľ súhlasí.
- 12.2 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu nájomca poskytol všetky potrebné informácie v zmysle článku 13 a nasl. Nariadenia EÚ č.2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“). Aktuálne „Informácie o spracúvaní osobných údajov“ sú zverejnené na webovom sídle Považskej vodárenskej spoločnosti, a.s., www.pvs.sk (v sekcii zákaznícka zóna – ochrana osobných údajov) a v tlačenej podobe v zákazníckom centre.
- 12.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 12.4 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 12.5 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.
- 12.6 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 12.7 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 12.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Pruskom dňa: 5.9.2023

V Považskej Bystrici dňa:

18-09-2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

POVAŽSKÁ VODÁRENSKÁ
SPOLOČNOSŤ, a.s.
Ing. Peter Chovanec
člen predstavenstva

POVAŽSKÁ VODÁRENSKÁ
SPOLOČNOSŤ, a.s.
Ing. Peter Bočinec
predseda predstavenstva