

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

číslo zmluvy: MZ 2167/2022/NZ a ZoBZVB 147/2023, k.ú. Oščadnica
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, konajúca prostredníctvom správcu
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: **JUDr. Tibor Menyhart**, poverený výkonom funkcie generálneho
riaditeľa
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(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 Kunderík, člen predstavenstva
IČO: 36 672 297
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
(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 Oščadnica, obec Oščadnica, okres Čadca vedeného u Okresného úradu Čadca, Katastrálny odbor nasledovne:

- pozemok registra E KN parcelné číslo 1/110 o výmere 114 m² druh pozemku trvalý trávny porast, evidovaný na LV č. 8370 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Oščadnica (identifikácia na C KN 1691/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²)
- pozemok registra E KN parcelné číslo 1/18 o výmere 6855 m² druh pozemku lesný pozemok, evidovaný na LV č. 2497 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Oščadnica (identifikácia na C KN 1690/3 ostatná plocha o výmere 2476 m², CKN 171/3 vodná plocha o výmere 2262 m²),
- pozemok registra C KN parcelné číslo 1690/4 o výmere 636 m² druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na LV č. 2497 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Oščadnica
- pozemok registra C KN parcelné číslo 1691/7 o výmere 152 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 8370 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Oščadnica
- pozemok registra C KN parcelné číslo 1691/8 o výmere 1272 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 8370 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Oščadnica
- pozemok registra C KN parcelné číslo 1691/9 o výmere 449 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 8370 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Oščadnica.

(ďalej len „Pozemky“).

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený je stavebníkom projektu verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby **„Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod“**, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č.j. VD/3403/2021/1043/2022/Mu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.04.2022 (ďalej aj ako „Stavba“) a má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy kanalizačné potrubia (SO 04 Výtlačné potrubie z ČS C1.B) s technickými objektmi (šachty, odbočenia) s pásmom ochrany kanalizačného potrubia v šírke 1,8 m od osi 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 /ďalej len „Zákon“, 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 **„Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod“**.

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 Podkladom na uzatváranie nájomných zmlúv č. 203/2022 zo dňa 14.11.2022, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Marošom Majerčiakom a to nasledovne:

LV číslo	Parcelné číslo E KN	Parcelné číslo C KN	Diel č. v GP	Výmera dielu v m2	Spolu - vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spolu-vlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m2/1 rok	Spolu nájom v € na rok za záber a podiel	Objekt č.	č. GP
8370		1691/7	5	17	1/1	17	0,684	11,63	SO 04	203/2022
8370		1691/8	7	485	1/1	485	0,684	331,74	SO 04	203/2022
8370		1691/9	9	66	1/1	66	0,684	45,14	SO 04	203/2022
2497		1690/4	10	12	1/1	12	0,684	8,21	SO 04	203/2022
2497	1/18		11	86	1/1	86	0,684	58,82	SO 04	203/2022
8370	1/110		4	13	1/1	13	0,684	8,89	SO 04	203/2022
8370	1/110		8	1	1/1	1	0,684	0,68	SO 04	203/2022
Spolu nájomné na rok:								465,11 €/rok		

Pozn.: SO 04 Výtlačné potrubie z ČS C1.B

Čl. III. Trvanie nájmu a ďalšie dojednania

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Doba nájmu začína plynúť odo dňa zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia Stavby a nájom končí v deň nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 3.2 Nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa o termíne zahájenia prác vykonávaných v rámci projektu stavby „Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod“ na prenajatej časti pozemku špecifikovanej v Článku II. tejto Zmluvy, a to najmenej 15 dní vopred.
- 3.3 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.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 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 zmaří jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné okrem iného ukončiť aj:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k stanovenému dátumu, ak tento nebude v dohode stanovený platí, že nájom sa skončí dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody;
- b) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel;
- c) okamžitým odstúpením zo strany Nájomcu v prípade, ak sa predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie, resp. na dohodnutý účel.

3.8 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

Čl. IV.

Odplata za nájom

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za nájom časti pozemkov uvedených v bode 2.2 tejto Zmluvy v zmysle znaleckého posudku č.73/2023 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom. Nájomné za pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa bolo vypočítané na sumu **465,11 EUR/rok bez DPH** (slovom štyristošesťdesiatpäť eur jedenásť centov), a to za dobu určenú v bode 3.1 tejto Zmluvy, t.j. mesačne vo výške 0,0570 €/m². Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ročne vždy do 28.2. s tým, že prvé nájomné, je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom boli zahájené stavebné práce, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432, príjemca OZ Sever.

4.3 V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka sa výška nájmu v danom roku určí podľa počtu mesiacov počas ktorých nájomca predmet Zmluvy skutočne užíval.

4.4 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetnú časť pozemkov uvedených v bode 2.2 tejto Zmluvy Prenajímateľovi po vykonaní technickej rekultivácie.

4.5 Odplata za nájom v rámci verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy nie je hrazená 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 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 v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany, je určená v rozsahu podľa geometrického plánu č.15/2023 zo dňa 14.02.2023, úradne overenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca dňa 23.03.2023 pod číslom 181/2023 vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Ing. Antonom Kozáčíkom a to nasledovne :

LV číslo	Parcelné číslo E KN	Parcelné číslo C KN	Diel č. v GP	Výmera dielu v m2	Spoluvlastník y podiel	Objekt č.	č. GP
8370		1691/7	6	17	1/1	SO 04	15/2023
8370		1691/8	7	439	1/1	SO 04	15/2023
8370		1691/9	8	53	1/1	SO 04	15/2023
2497		1690/4	4	17	1/1	SO 04	15/2023
2497	1/18		1	80	1/1	SO 04	15/2023

5.3 Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor Stavby vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti :

SO 04 Výtlačné potrubie z ČS C1.B

5.4 Za zriadenie vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena vyplatená primeraná jednorazová odplata odvodená od znaleckého posudku, ktorý bude vypracovaný v príslušnom čase po zrealizovaní stavby. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať Oprávnený z vecného bremena. K odplate stanovenej znaleckým posudkom budú prirátané náklady Povinného z vecného bremena spojené s administráciou zmluvy a správny poplatok za overenie podpisu Povinného z vecného bremena na zmluvách, ktoré znáša v plnom rozsahu Oprávnený z vecného bremena. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra

nehnuteľnosti podá a poplatky s ním spojené hradí Oprávnený z vecného bremena. K tomuto účelu doručí Povinný Oprávnenému z vecného bremena Potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena v CRZ.

5.5 Odplata je splatná do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Čadca, 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. 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 „**Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod**“.

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.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 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 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 nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.

7.2 Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých 2x pre Budúceho povinného a Prenajímateľa a 2x pre Budúceho oprávneného a Nájomcu.

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

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

7.5 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.

Informácie o podmienkach spracúvania osobných údajov:

Zmluvné strany spracúvajú osobné údaje FO dotknutých touto zmluvou za účelom plnenia zákonných povinností a na základe svojho oprávneného záujmu, ktorým je plnenie tejto zmluvy. Osobné údaje sú uchovávané 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom podľa osobitných zákonov. Dotknutá osoba má právo na prístup k jej osobným údajom, právo na opravu alebo doplnenie jej osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania a právo namietať spracúvanie. Podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii v sídlach zmluvných strán resp. dostupné na ich webových stránkach.

V B. BYSTRICA, dňa 19. 01. 2024

V Žiline, dňa 13 FEB. 2024

Prenajímateľ a Budúci povinný:
Slovenská republika

Nájomca a Budúci oprávnený:

LESY Slovenskej republiky,
štátny podnik

SEVEROSLOVENSKÉ
VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s.

JUDr. Tibor Menyhart
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

Ing. Tatiana Strbova

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica

Ing. Miroslav Kundrik
člen predstavenstva