

NÁJOMNÁ ZMLUVA**a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust.v spojení s § 50a zákona č. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ / BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca****Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**Sídlo:** Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves**Právna forma:** štátny podnik**Zastúpený:** Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ**Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Pš, vložka č. 427/B****IČO:** 36 022 047**DIČ:** 2020066213**IČ DPH:** SK 2020066213**Bankové spojenie:****IBAN:****Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „prenajímateľ“/“budúci povinný z vecného bremena“ alebo

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik samostatne aj „SVP, š.p.“)

a

2/ NÁJOMCA/BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA**Názov:** Mesto Brezno**Právna forma:** mesto**Sídlo:** Námestie gen. M.R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**Zastúpený:** JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta**IČO:** 00313319**DIČ:** 2020398391**Bankové spojenie:****IBAN:**

(ďalej len „nájomca“/“budúci oprávnený z vecného bremena“ a nájomca spolu s prenajímateľom
ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a 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 správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - parcela registra E KN číslo 185/2 s výmerou 49 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 186/2 s výmerou 105 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,

- parcela registra E KN číslo 187/2 s výmerou 428 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 188/3 s výmerou 109 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 188/5 s výmerou 276 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 188/6 s výmerou 395 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 191/1 s výmerou 54 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 1272/14 s výmerou 143 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 1272/15 s výmerou 110 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 1272/7 s výmerou 71 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 1272/8 s výmerou 483 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 1300/2 s výmerou 319 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 1280/9 s výmerou 1395 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 429/45 s výmerou 12534 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra E KN číslo 429/52 s výmerou 1131 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra E KN číslo 429/60 s výmerou 910 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra E KN číslo 429/63 s výmerou 129 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra E KN číslo 433/6 s výmerou 22 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra E KN číslo 15308/2 s výmerou 425 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 15310/4 s výmerou 90 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 15310/3 s výmerou 10 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 16036/2 s výmerou 8 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - parcela registra E KN číslo 16064/6 s výmerou 276 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra E KN číslo 5720/1 s výmerou 19955 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 5720/15 s výmerou 54 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
 - parcela registra E KN číslo 5720/16 s výmerou 48560 m², druh pozemku trvalé trávne porasty,
- spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Brezno, obec Brezno, okres Brezno zapísané na LV č. 5805 vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:

- z parcely registra E KN číslo 185/2 záber s výmerou 3 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 186/2 záber s výmerou 5 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 187/2 záber s výmerou 29 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 188/3 záber s výmerou 23 m² pod SO 09, SO 18 Zberač „A6“, Zberač „A5“ - križovanie s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 188/5 záber s výmerou 11 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 188/6 záber s výmerou 20 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 191/1 záber s výmerou 46 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 1272/14 záber s výmerou 30 m² pod SO 02 Zberač „A1“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 1272/15 záber s výmerou 4 m² pod SO 02 Zberač „A1“ - súbeh

- s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 1272/7 záber s výmerou 1 m² pod SO 02 Zberač „A1“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 1272/8 záber s výmerou 16 m² pod SO 02 Zberač „A1“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 1280/9 záber s výmerou 18 m² pod SO 02 Zberač „A1“ - križovanie s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 1300/2 záber s výmerou 4 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 429/45 záber s výmerou 93 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 429/52 záber s výmerou 103 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 429/60 záber s výmerou 108 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 429/63 záber s výmerou 45 m² pod SO 09 Zberač „A6“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 433/6 záber s výmerou 7 m² pod SO 08 Zberač „A5-1“ - križovanie s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 15308/2 záber s výmerou 215 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN číslo 15310/3 záber s výmerou 4 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 15310/4 záber s výmerou 60 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 16036/2 záber s výmerou 2 m² pod SO 01 Zberač „A“ - križovanie s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 16064/6 záber s výmerou 8 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 5720/1 záber s výmerou 365 m² pod SO 01 Zberač „A“ - súbeh s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 5720/15 záber s výmerou 7 m² pod SO 01 Zberač „A“ - križovanie s korytom toku vodného toku Hron,
- z parcely registra E KN č. 5720/16 záber s výmerou 910 m² pod SO 01 Zberač „A“ - križovanie s korytom toku vodného toku Hron (ďalej len „predmet nájmu“).

Celková výmera predmetu nájmu je 2137 m².

Na základe realizačnej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou HYDROTRAJEKT s.r.o. so sídlom Hodžova 6, 974 01 Banská Bystrica, zodpovedný projektant Ing. Danica Halamová sú zábery z pozemkov znázornené v mapových podkladoch. Farebné fotokópie mapových podkladov tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom realizácie investičnej akcie - stavby: **„Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia námestie gen. M.R. Štefánika“** (ďalej ako „stavba“) podľa prenajímateľom

schválenej realizačnej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou HYDROTRAJEKT s.r.o. so sídlom Hodžova 6, 974 01 Banská Bystrica, zodpovedný projektant Ing. Danica Halamová. Predmet nájmu bude dotknutý stavebnými objektami SO 01, SO 02, SO 08, SO 09, SO 18.

5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom uvedených v tomto článku tejto zmluvy:

a) na zabezpečenie realizácie stavby uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, (realizácia projektu bude financovaná z nenávratného finančného príspevku v rámci napr. Európskych štrukturálnych a investičných fondov (EŠIF), prípadne zo ŠR a spolufinancovania z rozpočtu obce).

b) za účelom ďalšieho užívania pozemku a stavby uvedenej v ods. 4 tohto článku.

6. 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 predmet nájmu a výmeru záberu. Do šesťdesiatich (60) dní po ukončení investičnej akcie – stavby: **„Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia námestie gen. M.R. Štefánika“** (za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie) nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude zároveň podkladom (so zameraným rozsahom vecného bremena) pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena pre umiestnenie **stavebných objektov** SO 01, SO 02, SO 08, SO 09, SO 18 v súlade s Článkom V. tejto zmluvy. Najneskôr spolu s porealizačným geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu.

7. Táto zmluva je pre nájomcu ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku podľa § 58 odsek 2 v spojení s § 139 odsek 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 4. a 5. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania najskôr dňom, kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu pod názvom **„Rozšírenie kanalizačnej siete – Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia námestie gen. M.R. Štefánika“** Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu v rozsahu výmery podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **2128,45 €/rok** (slovom: Dvetisícstodvadsaťosem eur a štyridsaťpäť eurocentov). Pri výmere nájmu 2137 m² vo výške 0,996 €/m² (výpočet podľa Organizačnej smernici Čl. 2 ods. 3 okresné mestá so sídlom okresných úradov a ods. 2 mestá 10% z hodnoty nehnuteľnosti).

2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy, nájomca uhradí jednorazovo paušálne náklady (poštovné, materiálne náklady) spojené s uzatvorením tejto zmluvy, vo výške **10,00 €** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH, k dohodnutej výške paušálnych nákladov bude fakturovaná DPH. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľovi vzniká nárok na úhradu nájomného odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade, ak predmet nájmu bude nájomcovi podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy odovzdaný do užívania v priebehu kalendárneho roka, vzniká prenajímateľovi nárok na alikvotnú časť ročného nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom došlo k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi, ktorú nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2028. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v Článku I. tejto zmluvy.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 4. a 5. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, zabezpečiť na vlastné náklady kosbu, odstraňovať náletové dreviny.

4. SVP, š. p. v prípade poškodenia zdravia osôb či majetku nenesie zodpovednosť za vzniknuté škody.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
6. Nájomca je oprávnený vybudovať investičnú akciu - stavbu „**Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia námestie gen. M.R. Štefánika**“ a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby vypracovanej spoločnosťou HYDROTRAJEKT s.r.o. so sídlom Hodžova 6,974 01 Banská Bystrica, zodpovedný projektant Ing. Danica Halamová v súlade s písomným stanoviskom prenajímateľa CS SVP OZ BB 63/2021/97-39210, 39230 zo dňa 23.07.2021 a na základe právoplatného územného rozhodnutia č. 493/2021/ocu, Ev.č. 11/2021 zo dňa 27.07.2021. Stanovisko CS SVP OZ BB 63/2021/97-39210, 39230 zo dňa 23.07.2021 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š.p. a je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať SVP, š.p. v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.
7. Nájomca súhlasí, že užívanie majetku prenajímateľa za predmetným účelom bude podmienené povinnosťou zodpovednosti a starostlivosti za prevádzku vybudovaných objektov na pozemkoch SVP, š.p., Súčasne si SVP, š.p. vyhradzuje právo vstupu na pozemky v majetku SVP, š.p., ktoré budú predmetom nájmu a právo na realizáciu investičných a neinvestičných aktivít na vodohospodárskom majetku, za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov na úseku ochrany vôd a majetku štátu, ktoré ako stavebník resp. správca objektov danej stavby je nájomca povinný strpieť bez nároku na uhradenie prípadných škôd vzniknutých činnosťou SVP, š.p.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu s výnimkou ním zriadenej organizácie.
9. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení 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 a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje, že na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle Článku I. odsek 6. tejto zmluvy doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena pre stavbu **„Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia námestie gen. M.R. Štefánika“** Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in personam – právo trvalého uloženia inžinierskych sietí.
2. Výška odplaty za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s ohľadom na záber vecného bremena podľa skutočného záberu vecného bremena zisteného podľa Článku I. odsek 6. tejto zmluvy, nasledovne: pri výmere do 50 m² – bude odplata vo výške 240,00 € vrátane DPH, pri výmere v rozpätí 51-100 m² - bude odplata vo výške 360 € vrátane DPH a pri výmere nad 100 m² bude odplata stanovená vo výške stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena. V prípade dôvodného predpokladu, že odplata za zriadenie vecného bremena stanovená znaleckým posudkom nedosiahne hodnotu 360,00 € vrátane DPH, bude odplata stanovená vo výške 360,00 € vrátane DPH.
3. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
4. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude porealizačný geometrický plán vyhotovený na náklady nájomcu/budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s Článkom I. odsek 6. tejto zmluvy, ktorý bude v časti týkajúcej sa stavebných objektov SO 01, SO 08, SO 09 .
5. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený na zaťaženej nehnuteľnostiach vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.
6. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov. Zodpovednosť nájomcu podľa tejto zmluvy vzniká dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 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 prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových, zabezpečovacích prác.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu v dôsledku rekonštrukcií, modernizácií, opráv a údržby vodohospodárskeho majetku realizovaných nájomcom a nie je povinný uviesť tento majetok do pôvodného stavu či uhradiť náklady s tým spojené.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku tretích osôb vrátane ujmy na zdraví, v súvislosti s ich pohybom na predmete nájmu.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr, najdlhšie však do **31.12.2027**.

V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že nájomca na účely vybudovania stavby má záujem uchádzať sa o nenávratný finančný príspevok alebo o inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory a za týmto účelom je nájomca ako žiadateľ oprávnený predložiť svoju žiadosť o podporu svojho projektu (ďalej aj ako „**projekt**“). Zmluvné strany sa v zmysle uvedeného dohodli, že pre prípad, že nájomcovi bude schválený nenávratný finančný príspevok na realizáciu projektu, resp. stavby, že túto zmluvu za podmienky dodržania všetkých zmluvných povinností nájomcom nebude možné vypovedať, ani ukončiť iným spôsobom, počas piatich (5) rokov od ukončenia aktivít realizácie projektu, resp. stavby, ktorým sa rozumie nielen právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre užívanie stavby, ale aj finančné ukončenie projektu, t.j. splnenie záväzkov zo strany nájomcu voči dodávateľom a zúčtovaní zodpovedajúceho nenávratného finančného príspevku, grantu alebo dotácie. Obdobie udržateľnosti projektu začína plynúť v kalendárny deň, ktorý bezprostredne nasleduje po kalendárnom dni, v ktorom došlo k finančnému ukončeniu projektu. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje, že bude riadne a včas plniť svoje povinnosti týkajúce sa ukončenia projektu tak, aby nedochádzalo k jeho neodôvodnenému predlžovaniu. Pre vylúčenie pochybností platí, že uvedený záväzok má formu budúceho zmluvného záväzku, ktorého účinky nastupujú okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej osoby podporovateľa (poskytovateľa) nenávratného finančného príspevku, grantu alebo dotácie o schválení podpory projektu. V prípade, že si podmienky projektu budú vyžadovať bližšie upraviť a špecifikovať vyššie uvedené dojednanie vo vzťahu k identifikácii projektu, zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom uzatvoriť písomný číslovaný dodatok k tejto zmluve do tridsiatich (30) dní od výzvy nájomcu.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nie však skôr ako uplynie lehota podľa odseku 2. tohto článku tejto zmluvy, je nájom možné ukončiť:

- a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
- b. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - iv. nájomca poruší podmienky nájmu definované v Článku IV. tejto zmluvy
 - v. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
- c. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. a 5. tejto zmluvy,

- ii. nezíska nenávratný finančný príspevok alebo inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory
4. Pre prípad výpovede podľa Článku VII. odsek 3. písm. b) a písm. c) tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Podmienkou pre uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
 5. Po uplynutí doby nájmu podľa Článku VII. odsek 1. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú zaväzujú doriešiť všetky vzájomné vzťahy súvisiace s touto zmluvou v osobitnej písomnej dohode, resp. zmluve. Prenajímateľ, v prípade akéhokoľvek budúceho prevodu vlastníckeho práva k stavbe berie na vedomie, že prevod vlastníckeho práva k stavbe Nájomcu uvedenej v článku IV. ods. 7 tejto zmluvy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v Trenčíne v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
 6. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 7. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
 8. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

Článok VIII.

Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy.
2. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
3. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto zmluvy.
5. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 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. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – farebné fotokópie mapových podkladov
2. Príloha č. 2 – stanovisko CS SVP OZ BB 63/2021/97-39210, 39230 zo dňa 23.07.2021

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ/ Budúci povinný z VB

V Brezne, dňa:

Nájomca/Budúci oprávnený z VB

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Mesto Brezno

Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta