

NÁJOMNÁ ZMLUVA

A ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s ust. § 50a zákona 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
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.
Povodie Hornádu, odštepny závod
Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

(ďalej len „**prenajímateľ**“/„**budúci povinný z vecného bremena**“ alebo aj ako „**SVP, š. p.**“)

a

2/ NÁJOMCA/BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

Obchodné meno: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Právna forma: samosprávny kraj
IČO: 37 870 475
DIČ: 2021626332
Zastúpený: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

Za nájomcu koná správca:

Názov: Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení neskorších zmien a doplnení
IČO: 37 936 859
DIČ: 2021775294

Bankové spojenie:

IBAN:

Zastúpený: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 16.04.2020

(ďalej len „**nájomca**“/„**budúci oprávnený z vecného bremena**“ a spolu s prenájomateľom/„**budúcim povinným z vecného bremena**“ ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. SVP, š.p. 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, a to nasledovných pozemkov:
 - parcela registra **C KN číslo 7268** s výmerou 445 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Mlynica, obec Mlynica, okres Poprad, zapísaná na LV č. 886, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
 - parcela registra **C KN číslo 1045** s výmerou 16 029 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad, zapísaná na LV č. 1820, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
 - parcela registra **C KN číslo 991** s výmerou 7 783 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad, zapísaná na LV č. 1820, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi:
 - časť pozemku, parcely reg. **C KN číslo 7268 v rozsahu novovytvoreného pozemku reg. C KN číslo 7268/2 o výmere 110 m²**, ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 2200172 zo dňa 04.11.2022 vyhotovenom spoločnosťou GEOTARGET s.r.o., Švábska 39, 080 01 Prešov, IČO: 53 333 241.
 - časť pozemku, parcely reg. **C KN číslo 1045 v rozsahu novovytvoreného pozemku reg. C KN číslo 1045/2 o výmere 60 m²**, ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 2200171 zo dňa 20.10.2022 vyhotovenom spoločnosťou GEOTARGET s.r.o., Švábska 39, 080 01 Prešov, IČO: 53 333 241.
 - časť pozemku, parcely reg. **C KN číslo 991 v rozsahu novovytvoreného pozemku reg. C KN číslo 991/2 o výmere 19 m²**, ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 2200171 zo dňa 20.10.2022 vyhotovenom spoločnosťou GEOTARGET s.r.o., Švábska 39, 080 01 Prešov, IČO: 53 333 241.(ďalej spolu ako „**predmet nájmu**“).
- Relevantné časti geometrických plánov vyhotovené vo forme farebnej fotokópie podľa originálu tvoria neoddeliteľné prílohy všetkých rovnopisov tejto zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je **189 m²**.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
 4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby: „**Rekonštrukcia cesty III/3093, Mlynica**“ v rámci ktorej sa odstráni existujúci most cez Piesočný potok a bude nahradený rámovým priepustom s úpravou koryta v mieste premostenia (ďalej len „**stavba**“ alebo „**budúca oprávnená stavba**“).

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,1 Eur/m², t.j. za celkovú výmeru 189 m² ročné nájomné vo výške **207,90 Eur** (slovom: dvestosedem eur a deväťdesiat eurocentov).
2. 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 Eur bez DPH** (slovom: desať eur). Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy. Paušálne náklady sú bez DPH, DPH bude fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka, v ktorom nadobudla účinnosť táto zmluva je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. 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 v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

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. 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. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. 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.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu uvedenú v Článku I. ods. 4 tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. odsek 4. zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. ods. 4 tejto zmluvy zároveň podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k pozemkom uvedenému Článku I. ods. 1 v súlade s ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a)

- zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
 7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
 8. 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.
 9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
 10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 1176/2022/2 zo dňa 24.02.2022, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 tejto zmluvy a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
 11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
 12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok IV.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
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.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti 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**.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu, ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú,
 - c. 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. Uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa,
 - IV. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,

- V. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
- d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
- I. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace,
- II. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. zmluvy,
3. 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.

Článok VI.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie stavby uvedenej v Článku I., odsek 4. tejto zmluvy po ukončení jej realizácie.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby prenajímateľa ako budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare). Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v znení určenom touto zmluvou.
3. Súčasťou výzvy, ako jej príloha musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.
4. Výzva na uzatvorenie zmluvy podľa odseku 2. tohto článku a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu organizačnej jednotky prenajímateľa, ktorou je *SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever* alebo na inú adresu, ktorú prenajímateľ nájomcovi písomne na tento účel oznámi.
5. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej v odseku 2. tohto článku zmluvy budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Výška odplaty – jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bude určená s ohľadom na záber vecného bremena na základe geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie). Pri zábere vecného bremena v rozpätí 51-100 m² bude jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena vo výške **300,00 € bez DPH** (slovom: tristo eur). V prípade záberu nad 100 m² bude jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným na náklady oprávneného z vecného bremena. Znalecký posudok bude slúžiť ako podklad k stanoveniu jednorazovej náhrady. V prípade, že výška jednorazovej náhrady stanovená znaleckým posudkom nedosiahne výšku paušálnej ceny, bude výška stanovenej náhrady za zriadenie vecného bremena 300,00 € bez DPH (slovom: tristo eur). K jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
7. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor.
8. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť.

9. Vecné bremeno bude mať charakter „in personam“ v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorý je vlastníkom stavby špecifikovanej v článku I., odsek 4 tejto zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok VII.

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. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá nájomca a jeden (1) rovnopis si ponechá prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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.
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 zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – Relevantná časť geometrického plánu č. 2200172 zo dňa 04.11.2022
2. Príloha č. 2 – Relevantná časť geometrického plánu č. 2200171 zo dňa 20.10.2022
3. Príloha č. 3 – Stanovisko SVP, š.p. pod č. CS SVP OZ KE 1176/2022/2 zo dňa 24.02.2022
4. Príloha č. 4 – Plnomocenstvo zo dňa 16.04.2020

V Bratislave dňa:

V Prešove dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ Správy a údržby ciest
Prešovského samosprávneho kraja