

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v spojení s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ

Obchodné meno:

**SLOVENSKÁ REPUBLIKA, v mene ktorej koná správca:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik**

Sídlo:

Karľoveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karľova Ves

Právna forma:

štátny podnik

Zastúpený:

Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

IČO

36 022 047

DIČ

2020066213

IČ DPH

SK 2020066213

Bankové spojenie

IBAN

SWIFT KÓD:

Zapísaný:

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Pš, vl. č.: 427/B

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie horného Váhu, odštepny závod
Jančeka 36, 034 01 Ružomberok

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

a

2/ NÁJOMCA

Obchodné meno:

Železničná spoločnosť Slovensko a.s.

Sídlo:

Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

Právna forma:

Akciová spoločnosť

Štatutárny orgán

predstavenstvo

v mene spoločnosti konajú:

Mg Peter Helexa, predseda predstavenstva

Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva

IČO:

35914939

DIČ:

2021920076

IČ DPH:

SK 2021920076

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

Údaje k DPH:

budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH

Zapísaná:

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, vl. č. 3497/B

(ďalej len „**nájomca**“/“**budúci oprávnený z vecného bremena**“ a nájomca spolu s prenájomateľom 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) správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - **parcela registra E KN číslo 2372/502**, s výmerou 192 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel (1/1), katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na **LV č. 9129** vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časť pozemku uvedeného v odseku 1. tohto Článku tejto Zmluvy v rozsahu podľa Grafickej prílohy z projektovej dokumentácie (ďalej len ako „**grafická príloha**“), a to:
 - **časť pozemku** parcela registra E KN číslo 2372/502 s výmerou 63 m², z dôvodu realizácie stavebného objektu – SO 3707 Areálový STN plynovod.

Záber vymedzený grafickou prílohou projektovej dokumentácie – GP č. 2007-15/2023 zo dňa 04.07.2023 tvorí predmet nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a jej farebná fotokópia je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 Zmluvy.

Výmera predmetu nájmu je 63 m².
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 vymedzený v ods. 2 tohto Článku Zmluvy výlučne za účelom realizácie stavby „**Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel- projektová príprava stredisko: Žilina**“ (ďalej ako „**stavba THÚ Žilina**“) podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. Michal Lopatka, REMING CONSULT a.s. a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv, za podmienok stanovených v stanovisku CS SVP OZ PN 5713/2023/2 zo dňa 26.09.2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2 Zmluvy.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemku uvedenom v tomto Článku tejto Zmluvy:
 - a) na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti stavby uvedenej v odseku 4. tohto Článku tejto Zmluvy.
 - 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. Po realizácii stavebného objektu - **SO 3707 Areálový STN plynovod** stavby THÚ Žilina nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu (ďalej v Zmluve i len ako „**geometrický plán**“), ktorý bude zároveň podkladom pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na vyznačenie zaťaženej nehnuteľnosti pre umiestnenie, prevádzkovanie, údržby, opráv a užívania stavby, práva vstupu a prechodu pešo, vjazdu, prejazdu, rekonštrukcie, modernizácie, opráv a údržby stavebného objektu SO 3707 Areálový STN plynovod pre stavbu THÚ Žilina v súlade s Článkom V. tejto Zmluvy.
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 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. K ukončeniu nájmu podľa tejto Zmluvy dôjde uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 Čl. I ods. 2 tejto Zmluvy uhrádzať prenajímateľovi **nájomné** vo výške **556,48 €/rok** (slovom: päťstopäťdesiatšesť eur a štyridsaťosem centov). Výška nájomného je vypočítaná na základe znaleckého posudku č. 40/2023 zo dňa 20.09.2023 vypracovaného znalcom Ing. Borisom Timkaničom, Moyzesova č. 43, 010 01 Žilina, EČ 913542.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto Zmluvy je bez DPH, k nájomnému bude pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase vystavenia fakturácie.
3. Okrem nájomného uvedeného v odseku 1. tohto článku tejto Zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi 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. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Faktúra musí byť doručená na určenú fakturačnú adresu do 5 dní od dátumu jej vystavenia. V prípade, že faktúra nebude doručená Nájomcovi do 5 dní od jej vystavenia, lehota splatnosti sa predlžuje o počet dní presahujúcich túto lehotu. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma odpísaná z účtu nájomcu.
5. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma odpísaná z účtu nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je prenajímateľ oprávnený písomným oznámením každoročne zvýšiť o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prvá úprava výšky nájomného je možná od roku 2025. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka a do fakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi. Ak prenajímateľ zvýšenie nájomného neuplatní včas alebo nedofakturuje včas, právo na zvýšenie nájomného mu v danom roku zaniká.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, 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.

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 tejto Zmluve.
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 zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, odstraňovať stavebný 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 tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa alebo ak užívateľom predmetu nájmu bude osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená s budúcim oprávneným z vecného bremena alebo ak pôjde o akékoľvek iné osoby poverené vykonávaním činností pre nájomcu.
5. 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. ods. 4 tejto Zmluvy.
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 PN 5713/2023/2 zo dňa 26.09.2023, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2, 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.
13. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremená, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy zapísané na LV č. 9129.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa touto Zmluvou zaväzuje, že na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena, doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena, uzavrie bez zbytočného odkladu, **najneskôr v lehote do tridsať (30) kalendárnych dní** odo dňa doručenia tejto výzvy, s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej i len „budúca zmluva“), ktorej predmetom bude zaťaženie nehnuteľnosti identifikovanej v Článku I tejto Zmluvy, vyznačenej porealizačným geometrickým plánom (ďalej i len ako „**zaťažená nehnuteľnosť**“), vecným bremenom podľa podmienok tejto Zmluvy.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať 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), ktorý bude vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena **najneskôr do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby - stavebný objekt SO 3707 Areálový STN plynovod stavby THÚ Žilina** (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci povinný z vecného bremena požaduje od budúceho oprávneného predložiť mu k odsúhlaseniu geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena

pred jeho overením na katastrálnom odbore. Budúci povinný sa zaväzuje odsúhlasiť príp. vyjadriť výhrady ku geometrickému plánu do 5 dní odo dňa jeho predloženia na schválenie. Omeškanie budúceho povinného s odsúhlasením geometrického plánu predlžuje lehotu na predloženie výzvy budúceho oprávneného na uzavretie zmluvy o vecnom bremene o dobu omeškania. Zároveň v prípade výhrad budúceho povinného k vypracovanému geometrickému plánu sa lehota na predloženie výzvy na uzavretie zmluvy o vecnom bremene predlžuje o dobu 10 dní za účelom prepracovania geometrického plánu.

4. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude **odplatné zriadenie vecného bremena „in rem“**, t.j. **v prospech každého a každodobého vlastníka stavby THÚ Žilina**, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
 - umiestnenie, uloženie, prevádzkovanie a užívanie stavebného objektu - **SO 3707 Areálový STN plynovod**, ako i údržbu, opravy, rekonštrukcie a modernizácie tohto stavebného objektu, či jeho odstránenie
 - ako i vstup a prechod pešo, či vjazd a prejazd akýmkoľvek iným motorovým, či nemotorovým vozidlom, alebo strojmi či inými mechanizmami, na budúcu zaťaženu.
5. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje **na dobu neurčitú**, t.j. bez časového obmedzenia.
6. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s ohľadom na predpokladaný záber vecného bremena, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťaženej nehnuteľnosti a miestne pomery na základe znaleckého posudku č. 40/2023 zo dňa 20.09.2023 vypracovaného znalcom Ing. Borisom Timkaničom, Moyzesova č. 43, 010 01 Žilina, EČ 913542. Výška odplaty bude pri predpokladanom zábere, ktorý predstavuje 63 m², vo výške 5 024,88 € bez DPH (slovom: päťtisícdvadsaťštyri eur a osemdesiatosem eurocentov).
7. Okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
8. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena je bez DPH. K jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena bude pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa platnej právnej úpravy.
9. Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena vyplatí budúceму povinnému z vecného bremena do 60 dní od povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
10. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
11. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu organizačnej zložky budúceho povinného z vecného bremena, ktorou je SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepňý závod Piešťany, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, Piešťany, alebo na inú adresu, ktorú budúci povinný z vecného bremena budúceму oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámi.
12. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej v odseku 2. tohto Článku tejto Zmluvy budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na splnenie povinnosti podľa odseku 2. a odseku 3. tohto Článku tejto Zmluvy v dodatočnej lehote určenej budúcim povinným vo výzve.
13. 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 nehnuteľnosti vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.
14. V prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z odseku 2. a odsekov 6., 7. tohto Článku tejto Zmluvy, zavineného budúcim oprávneným, ktoré budúci oprávnený neodstráni ani v dodatočnej lehote určenej vo výzve budúceho povinného na odstránenie tohto porušenia, vzniká budúceму oprávnenému z vecného bremena povinnosť zaplatiť budúceму povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 2 500,00 €, a to za každé takéto porušenie Zmluvy, tým nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.

15. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o vecnom bremene ako i ostatnými právnymi predpismi.
16. Zmluva o vecnom bremene bude obsahovať všetky dojednania, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, pričom identifikácia zmluvných strán bude aktualizovaná podľa stavu v čase vyhotovenia budúcej zmluvy, príp. i doplnená údajmi vyžadovanými pre zápis v katastri nehnuteľností. Ostatné dojednania môžu byť do budúcej zmluvy doplnené/zmenené len na základe dohody zmluvných strán.
17. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v budúcej zmluve upravia i záväzok v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom za účelom zápisu vzniku vecného bremena do katastra nehnuteľností a za tým účelom si vzájomne poskytnúť všetku nevyhnutnú a včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
18. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude konanie o návrhu na vklad zastavené alebo bude návrh na vklad zamietnutý, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k zmluve o vecnom bremene alebo novú zmluvu o vecnom bremene, všetko v zmysle tejto zmluvy a v súlade s požiadavkami okresného úradu na zápis vzniku vecného bremena do katastra nehnuteľností. Dodatok/zmluvu o vecnom bremene sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť najneskôr do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o zastavení návrhu na vklad alebo o zamietnutí návrhu na vklad.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je oprávnený podpísať a podať budúci oprávnený i sám, v plnom rozsahu vo vlastnej réžii.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
21. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že počas trvania tejto Zmluvy do zápisu vkladu budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností budúci oprávnený je oprávnený užívať zaťaženú nehnuteľnosť so všetkými oprávneniami tak, ako vyplývajú budúcemu oprávnenému z budúceho vecného bremena a odplata za uvedené užívanie je obsiahnutá v dohodnutej náhrade za zriadenie vecného bremena.
22. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do sedem (7) rokov** odo dňa účinnosti Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie budúcna zmluva, Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť, okrem prípadu, ak sa zmluva o zriadení vecného bremena neuzavrie z dôvodu omeškania budúceho povinného uzavrieť budúcu zmluvu v lehote najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy.

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.
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.

Článok VII.

Doba Zmluvy, doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v zmysle Článku V. tejto Zmluvy.
2. K ukončeniu nájmu podľa tejto Zmluvy dôjde uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba Zmluvy predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto Zmluve.

3. Nájom je možné ukončiť:
- a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenie §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 v rozpore so Zmluvou
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
 - i. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ii. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý podľa tejto Zmluvy.
- 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 VIII. Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na jeho podnikateľských aktivitách svojou činnosťou nepoškodili majetok prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto Zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami. Zmena bankových údajov je možná iba na základe písomného oznámenia zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané štatutármi tej zmluvnej strany, ktorá zmenu údajov oznamuje druhej zmluvnej strane.
3. Táto Zmluva bola vyhotovená **v troch (3) vyhotoveniach** s platnosťou originálu, z toho dve (2) 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.
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 svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť

považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. Postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.
9. Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <https://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
10. Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <https://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
11. 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.
12. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi ustanoveniami a/alebo znením článkov Zmluvy a ustanoveniami a/alebo znením príloh Zmluvy, majú prednosť ustanovenia a/alebo znenie článkov Zmluvy.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1 – grafické vymedzenie dotknutého územia – GP č. 2007-15/2023 zo dňa 04.07.2023.
2. Príloha č. 2 – stanovisko č. CS SVP OZ PN 5713/2023/2 zo dňa 26.09.2023.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Mgr. Peter Helex
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa:

.....
Mgr. Martin Bahurinský
podpredseda predstavenstva