

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

číslo zmluvy: MZ 315/2019/NZ a ZoBZVB 1279/2021, k.ú. Vrícko  
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka  
v platnom znení  
(ďalej aj len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajíateľ a budúci povinný z vecného bremena:**

Vlastník: **Slovenská republika**  
Správca: **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: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ  
Bankové spojenie: VÚB Žilina  
IBAN: IBAN SK17 0200 0000 0000 0460 7432

*(ďalej aj len „Prenajíateľ“ a/alebo len „Budúci povinný“ podľa kontextu)*

a

### **Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena :**

Obchodné meno: **Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin,  
Štatutárny orgán: Predstavenstvo  
MUDr. Rastislav Zábronský - predseda predstavenstva  
Ing. Xénia Frkáňová - podpredseda predstavenstva  
Ing. František Kamenišťák – člen predstavenstva  
MUDr. Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA – člen predstavenstva  
Ondrej Výbošťok – člen predstavenstva  
Oprávnení k podpisu zmluvy : dvaja členovia predstavenstva  
IČO : 366 72 084  
IČ DPH : SK 2022236502  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
IBAN: SK 15 5600 0000 0003 0245 6003  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd.Sa, vložka číslo 10543/L

*(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 Vrúcko, obec Vrúcko okres Martin vedených u Okresného úradu Martin, Katastrálny odbor nasledovne:

– pozemok **registra C KN parcelné číslo 1395/1 o výmere 13829 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, evidovaný na LV č. 776 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Vrúcko.

*(ďalej len „Pozemky“).*

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený si je vedomý, že teleso cesty, ktoré sa nachádza na časti pozemku **C KN č. 1395/1 nie je vo vlastníctve Prenajímateľa a zároveň Budúceho povinného.**

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený je stavebníkom projektu stavby „**VDJ Vrúcko 2x100m<sup>3</sup>- rekonštrukcia**“, 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 stavby „**VDJ Vrúcko 2x100m<sup>3</sup>- rekonštrukcia**“ – el. NN prípojka.

2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku **C KN parcelné číslo 1395/1** k.ú. Vrúcko dotknutého realizáciou stavby „**VDJ Vrúcko 2x100m<sup>3</sup>- rekonštrukcia**“ - el. NN prípojka. Plocha dočasného záberu predstavuje spolu výmeru 534 m<sup>2</sup> v zmysle výkresu situácie el. NN prípojky č. E-1.5.2.

## **Čl. III. Trvanie nájmu a ďalšie dojednania**

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu začína plynúť odo dňa zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe definovanej v Čl. II po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia Stavby a nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

3.2 Nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa o termíne zahájenia prác vykonávaných v rámci projektu stavby „**VDJ Vrúcko 2x100m<sup>3</sup>- rekonštrukcia** – el. NN prípojka“ na prenajatej časti pozemku špecifikovanej v Článku II. tejto Zmluvy, a to najmenej 15 dní vopred.

3.3 Nájomca pri realizácii Stavby zabezpečí predmet nájmu pred jeho poškodením, zničením alebo iným znehodnotením v súlade s platnými právnymi predpismi.

- 3.4 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 č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- 3.5 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.
- 3.6 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.
- 3.7 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 zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

#### **Čl. IV. Odplata za nájom**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej odplate za nájom časti pozemkov uvedených v bode 2.2 tejto Zmluvy. Nájom za pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa bol určený na základe internej smernice nájomcu za obdobie 1 roka vo výške:  
**95,45 EUR bez DPH (slovom deväťdesiatpäť eur štyridsaťpäť centov),**  
a to za dobu určenú v bode 3.1 tejto Zmluvy, t.j. ročne vo výške 0,179 €/m<sup>2</sup>.  
DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2 V prípade skoršieho ukončenia nájmu sa výška nájmu určí podľa počtu mesiacov počas ktorých nájomca predmet Zmluvy skutočne užíval. Termín bude vymedzený písomným oznámením nájomcu o začatí a skončení nájmu. V prípade doby nájmu trvajúcej dlhšie ako je doba uvedená v bode 3.1 sa uzatvorí Dodatok k tejto Zmluve, s čím Prenajímateľ i Nájomca vopred súhlasia.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetnú časť pozemkov uvedených v bode 2.2 tejto Zmluvy Prenajímateľovi po vykonaní spätnej úpravy.
- 4.4 Celková výška odplaty je splatná prevodným príkazom na bankový účet Prenajímateľa, alebo adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní od ukončenia prác na predmetnej stavbe definovanej v Čl. II

**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 spolu s geometrickým plánom.**

Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovným obsahom:

5.2 Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:

5.2.1 právo Oprávneného z vecného bremena vstupovať na predmetný pozemok k uloženému elektrickému NN vedeniu za účelom projektovania, 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,

5.2.2 povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie elektrického NN vedenia na jeho pozemkoch, nebudovať stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, nevykonávať výkopy a nevysádzať trvalé porasty nad elektrickým NN vedením a v jeho pásme ochrany v šírke 1 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodiča vodorovne na obidve strany.

5.3 Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma v šírke 1 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uloženého elektrického NN vedenia na obidve strany, bude určená v rozsahu podľa geometrického plánu.

5.4 Za zriadenie vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena vyplatená primeraná jednorazová odplata vypočítaná ako súčin jednotkovej ceny stanovenej v zmysle internej smernice Povinného **vo výške 3,58 € / m<sup>2</sup> bez DPH a výmery určenej geometrickým plánom pripadajúcim na spoluvlastnícky podiel Povinného. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.**

5.5 Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena je Oprávnený z vecného bremena povinný vyplatiť v plnej výške Povinnému z vecného bremena, a to v lehote do 15 dní od podania návrhu na vklad vecného bremena, v prospech účtu IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432, VÚB Žilina, príjemca Organizačná zložka OZ Sever. V prípade nedodržania termínu úhrady v stanovenej lehote, bude Povinný Oprávnenému účtovať zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5.6 Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá Oprávnený z vecného bremena. K tomuto účelu doručí Povinný z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena Potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena v CRZ.

5.7 Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a Oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastníč oprávnenej Stavby v bode 1.2 tejto Zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

- 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 stavby „**VDJ Vrúcko 2x100m<sup>3</sup>- rekonštrukcia**“.
- 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.
- 6.4 Na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena bude umiestnená elektrická NN prípojka (ďalej aj len „**elektrická prípojka**“). Presná výmera elektrickej prípojky umiestnenej na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia elektrickej prípojky v teréne môže nastať čiastočný posun s **dopadom** na pozemky špecifikované v Čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy a výšku odplaty stanovenú v čl. V. bod 5.4. Budúci povinný a Budúci oprávnený sa dohodli, že v uvedenom prípade bude výmera upresnená porealizačným zameraním, ktorý zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady a výška odplaty bude určená ako súčin jednotkovej výšky odplaty stanovenej v zmysle čl. V. bod 5.4 tejto zmluvy a výmery pozemku určenej porealizačným zameraním vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena.

## Čl. VII.

### Ochrana osobných údajov

- 7.1 Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, jeho právach a ich uplatňovaní, ktoré sú zverejnené na webovom sídle nájomcu a budúceho oprávneného z vecného bremena [www.turvod.sk](http://www.turvod.sk).

## Čl. VIII.

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 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 na webovom sídle povinnej osoby alebo 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 našej spoločnosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.

- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 4x pre Budúceho povinného a Prenajímateľa a 2x pre Budúceho oprávneného a Nájomcu.
- 8.3 Vzťahy, ktoré si zmluvné strany nedojednali v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
- 8.4 Túto Zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 8.5 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.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Martine, dňa .....

**Prenajímateľ a Budúci povinný:**  
**Slovenská republika**

**Nájomca a Budúci oprávnený:**  
**Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.**

**LESY Slovenskej Republiky, štátny podnik**

V zastúpení:

.....  
**Ing. Ján Marhefka**  
generálny riaditeľ

.....  
.....  
.....