

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

číslo zmluvy: MZ 2167/2022/NZ a ZoBZVB 192/2023, k. ú. Čadca
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka
v platnom znení
(ďalej aj len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena:

Vlastník:	Mesto Čadca
štatutárny zástupca:	JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD., primátor mesta
sídlo:	Námestie Slobody 30, 022 01 Čadca
IČO:	00 313 971
DIČ:	2020552974
IČ DPH:	Mesto Čadca nie je platiteľom DPH
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
IBAN:	

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

a

Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena:

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.

Zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel; Sa, vložka číslo:10546/L
Sídlo:	Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
Zastúpená:	Predstavenstvom
Oprávnené osoby k podpisu zmluvy:	Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva Ing. Miroslav Kundrík, člen predstavenstva
IČO:	36 672 297
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IBAN:	

(ďalej aj len „Nájomca“ a/alebo „Budúci oprávnený“ podľa kontextu)

za nasledovných dohodnutých podmienok

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ a zároveň Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čadca, obec Čadca, okres Čadca vedeného u Okresného úradu Čadca, Katastrálny odbor nasledovne:

– pozemok registra C KN parcelné číslo 1757/12 o výmere 304 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 7026 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Čadca

– pozemok registra C KN parcelné číslo 1757/1 o výmere 8615 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č.7026 v časti B pod por. č. 1 v celosti, t.j. v podiele 1/1, katastrálne územie Čadca

(ďalej len „Pozemky“).

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený je stavebníkom projektu verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby „**Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod**“, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č.j. VD/3403/2021/1043/2022/Mu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.04.2022 (ďalej aj ako „Stavba“) a má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy kanalizačné a vodovodné potrubia (SO 02 Výtlačné potrubie z ČS C1.A, SO 08.1 – rekonštrukcia vodovodu) s technickými objektmi (šachty, odbočenia) s pásmom ochrany kanalizačného a vodovodného potrubia v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany. Vzhľadom na uvedené ako aj na skutočnosť, že realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zákon“/, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria túto nájomnú zmluvu za podmienok a v rozsahu uvedenom nižšie, pričom zároveň uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. II. Predmet nájmu

2.1 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu definovaný v bode 2.2 tohto Článku za účelom výstavby verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby „**Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod**“.

2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi časť Pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je zameraný Podkladom na uzatváranie nájomných zmlúv č.:

- 172/2022 zo dňa 14.11.2022, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Marošom Majerčiakom,
- 207/2022 zo dňa 28.8.2023, vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Marošom Majerčiakom a to nasledovne:

LV číslo	Parcelné číslo C KN	Diel č. v GP	Výmera a dielu v m2	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spolu-vlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m2/1 rok	Spolu nájom v € na rok za záber a podiel	Objekt č.	č. GP
7026	1757/12	1	31	1/1	31,000	1,687	52,30	SO 08.1	172/2022
7026	1757/1	2	323	1/1	323,000	1,687	544,90	SO 02, SO 08.1	172/2022
7026	1757/1	5	49	1/1	49,000	1,687	82,66	SO 02, SO 08.1	172/2022
7026	1757/1	1	26	1/1	26,000	1,687	43,86	SO 02, SO 08.1	207/2022
Spolu nájomné na rok:								723,72 €/rok	

Pozn.: SO 02 Výtlačné potrubie z ČS C1.A
SO 08.1 Rekonštrukcia vodovodu

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 predmetnom stavebnom objekte 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 „Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod“ na prenajatej časti pozemku špecifikovanej v Článku II. tejto Zmluvy, a to najmenej 15 dní vopred.
- 3.3 Vo vzťahu k pozemkom sa zmluvné strany dohodli, že tieto Nájomca po realizácii Stavby, pri ktorej dočasne zmenil stav pozemku, uvedie bez zbytočného odkladu na vlastné náklady primerane do pôvodného stavu (napr. výkopové práce a zasypanie výkopu). Tým nie sú dotknuté ustanovenia Zákona.
- 3.4 Ak nájomca pri realizácii Stavby spôsobí na majetku Prenajímateľa škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu tak, ako to bude najlepšie možné a pokiaľ to nie je dobre možné, škodu uhradiť.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď Nájomcu doručená Prenajímateľovi. Tým nie je dotknutý záväzok na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve podľa Čl. V. a nasl. tejto Zmluvy.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Nájomca rozhodne vypovedať túto Zmluvu podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný doručiť svoju výpoveď tejto Zmluvy na adresu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak adresát – Prenajímateľ nebude zastihnutý v mieste svojej adresy alebo zásielku odmietne prevziať alebo inak zmari 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 v zmysle znaleckého posudku č. 72/2023 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom. Nájomné za pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa bolo vypočítané na sumu 723,72 EUR (slovom sedemstodvadsaťtri eur 72 centov), a to za dobu určenú v bode 3.1 tejto Zmluvy, t.j. mesačne vo výške 0,1405 €/m².
- 4.2 V prípade skoršieho alebo neskoršieho ukončenia nájmu sa výška nájmu určí podľa počtu mesiacov počas ktorých nájomca predmet Zmluvy skutočne užíval a uzatvorí sa Dodatok k tejto Zmluve, s čím Prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetnú časť pozemkov uvedených v bode 2.2 tejto Zmluvy Prenajímateľovi po vykonaní technickej rekultivácie.
- 4.4 Celková výška odplaty je splatná prevodným príkazom na bankový účet Prenajímateľa, alebo adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy do 60 dní od vstupu na pozemok Prenajímateľa.
- 4.5 Odplata za nájom v rámci verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy nie je hradená z verejných prostriedkov ani z finančných prostriedkov Európskej únie.

Čl. V. Zriadenie budúceho vecného bremena

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný na výzvu Budúceho oprávneného vykonanú v písomnej forme, najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavrie s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, pričom Budúci oprávnený zašle výzvu podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy Budúcemu povinnému najneskôr v lehote do jedného roka od právoplatného rozhodnutia o kolaudácii. Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovným obsahom:

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:

5.1.1 právo Oprávneného z vecného bremena vstupovať na predmetný pozemok k uloženým kanalizačným a vodovodným potrubiam s technickými objektmi (šachty, odbočenia,...) za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo na

účely opráv a údržby, povinnosť Oprávneného z vecného bremena prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť,

5.1.2 povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie kanalizačného a vodovodného potrubia s technickými objektmi (šachty, odbočenia,...) na jeho pozemkoch, nebudovať stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, nevykonávať výkopy a nevysádzať trvalé porasty nad potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany.

5.2 Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany, je určená v rozsahu podľa geometrického plánu č. 14/2023 zo dňa 07.02.2023, úradne overenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca dňa 25.04.2023 pod číslom 154/2023 vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o., Ing. Antonom Kozáčíkom a to nasledovne :

LV číslo	Parcelné číslo C KN	Diel č. v GP	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Objekt č.	č. GP
7026	1757/1	7	59	1/1	SO 02, SO 08.1	14/2023
7026	1757/1	8	229	1/1	SO 02, SO 08.1	14/2023
7026	1757/12	9	19	1/1	SO 08.1	14/2023

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

SO 02 Výtlačné potrubie z ČS C1.A
SO 08.1 Rekonštrukcia vodovodu

5.4 Za zriadenie vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena vyplatená primeraná jednorazová odplata stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý bude vypracovaný v príslušnom čase po zrealizovaní stavby. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku bude znášať Oprávnený z vecného bremena.

5.5 Odplata je splatná do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor a to prevodným príkazom na bankový účet Budúceho povinného, alebo adresu Budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

5.6 Finančná náhrada za zriadenie vecného bremena v rámci verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy nie je hradená z verejných prostriedkov ani z finančných prostriedkov Európskej únie.

5.7 Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník oprávnenej Stavby v bode 1.2 tejto Zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona.

5.8 Ostatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.9 Náklady spojené s vyhotovením zmluvy o zriadení vecného bremena a s vkladom zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.

Čl. VI.

Vyhlasenia zmluvných strán

- 6.1 Touto zmluvou sa Nájomcovi a zároveň Budúcemu oprávnenému a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s Nájomcom realizovať, udeľuje súhlas na vstup na predmetné pozemky za účelom vykonávania investičnej činnosti uvedenej v bode 1.2, t. j. k realizácii verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby „**Čadca – Horelica, kanalizácia a vodovod**“.
- 6.2 Budúci povinný a Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto Zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.3 Budúci povinný a Prenajímateľ zároveň súhlasí s trvalým, resp. dočasným vyňatím lesného pozemku z lesného pôdneho fondu, vrátane výrubu drevín a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu v zmysle ust. §-u 7 ods.3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Táto zmluva je pre Budúceho oprávneného a Nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v čl. I. tejto Zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. b/ zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúcu do kategórie povinná osoba v súlade s §2 podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa §47 a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Povinná osoba predloží nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v 3-och rovnopisoch, z ktorých 1x pre Budúceho povinného a Prenajímateľa a 2x pre Budúceho oprávneného a Nájomcu.

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

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

7.5 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú podpismi.

7.6 Podstatné náležitosti tejto Zmluvy zo strany mesta Čadca boli pred jej podpísaním prerokované v orgánoch mesta Čadca a uzatvorenie zmluvy bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Čadci č. 28/2024....., dňa 07.03.2024.

Informácie o podmienkach spracúvania osobných údajov:

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

- 5 OKT. 2023

V ČADCI....., dňa 10.04.2024

V Žiline, dňa

Prenajímateľ a Budúci povinný:
Mesto Čadca
V zastúpení:

Nájomca a Budúci oprávnený:

JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.
primátor mesta

Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva

Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva