

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

číslo zmluvy: MZ 891/2021/NZ a ZoBZVB 468/2022, k.ú. Divinka
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:

Obec Divinka




Identifikátor: 321222OB
Sídlo: Divinka 142, 013 31
Zastúpená: Ing. Michalom Krškom, starostom
IČO: 00 321 222
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.

MZ 891/2021/NZ a ZoBZVB 468/2022, k.ú. Divinka

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ a zároveň Budúci povinný je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Divinka , okres Žilina vedených u Okresného úradu Žilina, Katastrálny odbor uvedených v prílohe tejto zmluvy

(ďalej len „Pozemky“).

1.2 Nájomca a zároveň Budúci oprávnený je stavebníkom projektu verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby „**Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka**“, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Č.s 2020/371/1450/DOL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.06.2021, (ďalej aj ako „Stavba“) a má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy kanalizačné potrubie s technickými objektmi (šachty, odbočenia) s pásmom ochrany kanalizačného 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, 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 „**Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka**“.
- 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 Predbežným geometrickým plánom č. 448/2021 zo dňa 12/2021 vypracovaným spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária, Š. Moyzesa 18, Zvolen , a je uvedený v prílohe tejto zmluvy.

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 „**Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka**“. 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 3.5 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 v zmysle vnútorného predpisu SEVAK – Pravidiel pre stanovenie cien pozemkov v súvislosti s ich nakladaním. Nájomné za pozemky a spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa bolo vypočítané na sumu 880,00 EUR (slovom osemstoosemdesiat EUR nula centov) a to za dobu určenú v bode 3.1 tejto Zmluvy.
- 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.

Závazok zmluvných strán uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom a za podmienok bližšie špecifikovaných v tejto zmluve trvá do piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Zmluvné strany uzatvorí 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 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 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 bude určená po realizácii stavby podľa skutočného rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.

5.3 Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor Stavby vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti verejnoprospešnú líniovú stavbu „**Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka**“

- 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 Žilina, 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.

ČI. 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 verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby **„Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka“**
- 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. Ochrana osobných údajov

- 7.1 Vaše osobné údaje spracúvame za účelom plnenia zmluvy a plnenia zákonnej povinnosti. Vaše osobné údaje sme povinní uchovávať 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú. a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom určeným podľa zákona. Ako dotknutá osoba máte právo na prístup k Vaším osobným údajom, právo na opravu alebo doplnenie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania a právo namietať spracúvanie. Viac informácií ohľadom ochrany osobných údajov nájdete na www.sevak.sk/ochrana-osobnych-udajov.

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 3-och rovnopisoch, z ktorých 1x 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.

8.6 Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom v obci Divinka uznesením č. 6./7.24 dňa 12.4.2024.

Príloha č. 1: Súpis nehnuteľností

Príloha č. 2: Uznesenie obecného zastupiteľstva v obci Divinka č. 6./7.24 zo dňa 12.4.2024.

V DIVINKE, dňa 12.07.2024

V Žiline, dňa 12.07.2024

Prenajímateľ a Budúci povinný:

Nájomca a Budúci oprávnený:

OBEC DIVINKA
Obecný úrad
013 31 DIVINKA
IČO: 321222, DIČ: SK2023000000
tel.: 041/5621486, www.obca-divinka.sk

Ing. Mienka Krsko
starosta

SEVEROSLOVENSKÉ
VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s.

Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva

Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva

Súpis nehnuteľností

Obec Divinka, Divinka 142, 013 31 Divinka (ident.č:321222OB)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV- PKV	Číslo parcely	R E G	Celková výmera parcely z LV v m ²	Podiel	Výmera podielu vlastníka v m ²	Výmera skutočného užívania (nájmu) v m ²	Druh pozemku	KU
379	16/1	C	484	1/1	484,0	0,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	81/1	C	8796	1/1	8796,0	625,2	Ostatná plocha	Divinka
379	203	C	2345	1/1	2345,0	100,2	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	206	C	123	1/1	123,0	71,3	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	210/2	C	554	1/1	554,0	89,7	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	275/1	E	2483	1/1	2483,0	64,8	Ostatná plocha	Divinka
379	280/1	E	10716	1/1	10716,0	78,9	Ostatná plocha	Divinka
379	280/1	E	10716	1/1	10716,0	222,9	Ostatná plocha	Divinka
379	280/1	E	10716	1/1	10716,0	11,3	Ostatná plocha	Divinka
379	292/2	C	530	1/1	530,0	179,6	Orná pôda	Divinka
379	452	C	340	1/1	340,0	50,9	Vodná plocha	Divinka
379	1-1080/1	E	7809	1/1	7809,0	0,4	Ostatná plocha	Divinka
379	1-1080/1	E	7809	1/1	7809,0	0,5	Ostatná plocha	Divinka
379	1107/2	C	660	1/1	660,0	0,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1113/2	C	3210	1/1	3210,0	139,5	Vodná plocha	Divinka
379	1113/2	C	3210	1/1	3210,0	39,8	Vodná plocha	Divinka
379	1113/2	C	3210	1/1	3210,0	27,4	Vodná plocha	Divinka
379	1113/2	C	3210	1/1	3210,0	7,7	Vodná plocha	Divinka
379	1257/2	C	445	1/1	445,0	4,8	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/2	C	445	1/1	445,0	2,1	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/3	C	1310	1/1	1310,0	116,7	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/3	C	1310	1/1	1310,0	2,8	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/4	C	798	1/1	798,0	40,9	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/4	C	798	1/1	798,0	4,3	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/5	C	86	1/1	86,0	13,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1257/12	C	793	1/1	793,0	37,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
379	1268/2	C	12	1/1	12,0	12,1	Orná pôda	Divinka
742	1-959	E	4670	1/64	73,0	0,3	Orná pôda	Divinka
897	215/3	C	31	29/320	2,8	0,4	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
897	215/3	C	31	873/960	28,2	4,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Divinka
897	219	C	2128	873/960	1935,2	177,0	Záhrada	Divinka
897	219	C	2128	29/320	192,9	17,6	Záhrada	Divinka
913	36/5	E	1271	13/144	114,7	1,3	Orná pôda	Divinka
913	36/5	E	1271	15/48	397,2	4,5	Orná pôda	Divinka
1004	221	C	886	12/16	664,5	107,5	Záhrada	Divinka
						2256,4		

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m ²
Divinka	2256,4



OBEC DIVINKA
Obecný úrad Divinka, Divinka 142, 013 31 Divina

U z n e s e n i e č. 6./7.24

zo 7. zasadnutia poslancov Obecného zastupiteľstva v Divinke, konaného dňa 12.4.2024

OZ schvaľuje:

➤ nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena so spoločnosťou Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., so sídlom Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36 672 297 (ďalej len „SEVAK a.s.“) za účelom vybudovania verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby „Odkanalizovanie obcí Dlhé Pole, Divina, Divinka“, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Č.s 2020/371/1450/DOL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.06.2021 a to za nasledovných podmienok:

1. Zoznam pozemkov v k. ú. Divinka tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve
2. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 1 rok za nájomné 880 EUR za dobu trvania nájmu
3. Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma bude určená po realizácii stavby podľa skutočného rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu a vecné bremeno bude spočívať v:
 - a. Práve SEVAK a.s. vstupovať na predmetný pozemok k uloženým kanalizačným potrubiam s technickými objektmi (šachty, odbočenia,...) za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo na účely opráv a údržby, povinnosť SEVAK, a.s. prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť,
 - b. Povinnosti obce Divinka strpieť umiestnenie kanalizačného 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.
4. Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“.

Hlasovanie:

Za:	7	Ľubomír Hajný, Jozef Jaroš, Ing. Jozef Molko, Ľubomír Ťažký, Richard Holúbek, Daniela Hofericová, Ján Papučík
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Nepřítomný:	1	Ing. Ján Miksák
Nehlasovali:	0	

Divinka 12.4.2024

Vypracoval: **Bc. Jana Novosadová**



Ing. Michal KRSKO
Starosta obce

Telefón
041/5621486

Email
obec@divinka-lalinok.sk

Bankové spojenie
0201156001/5600

IČO
00321222

DIČ
2020671851