

NÁJOMNÁ ZMLUVA

a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. v spojení s § 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, [REDACTED]

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Pš, vložka č. 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „prenajímateľ“/“budúci povinný z vecného bremena“ alebo

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik samostatne aj „SVP, š.p.“)

a

2/ NÁJOMCA/BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

Názov: Východoslovenská vodárenská spoločnosť a. s.

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice

Právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 36 570 460

DIČ: 2020063518

IČ DPH: SK 2020063518

Zastúpená: Ing. Stanislav Průch, [REDACTED]

Ing. Jana Bernátová, [REDACTED]

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“/“budúci oprávnený z vecného bremena“ a nájomca spolu s prenajímateľom
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) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
 - **parcela registra C KN číslo 6511** s výmerou 332 m², druh pozemku vodná plocha,
 - **parcela registra C KN číslo 6507/4** s výmerou 2087 m², druh pozemku vodná plocha,
 - **parcela registra C KN číslo 6508/3** s výmerou 1739 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Čierna Lehota, obec Čierna Lehota, okres Rožňava zapísané na LV č. 831 vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor,
 - **parcela registra C KN číslo 6852** s výmerou 31496 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Čierna Lehota, obec Čierna Lehota, okres Rožňava zapísané na LV č. 1740 vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - z parcely registra **C KN číslo 6511** s výmerou 18 m² (križovanie drobného vodného toku Ploština v r km 0,020 pretláčaným potrubím 1-3),
 - z parcely registra **C KN číslo 6507/4** s výmerou 36 m² (križovanie drobného vodného toku Lehotský v r km 0,500 pretláčaným potrubím 1),
 - z parcely registra **C KN číslo 6508/3** s výmerou 10,80 m² (križovanie drobného vodného toku Lehotský v r km 0,700 pretláčaným potrubím 2-1),
 - z parcely registra **C KN číslo 6852** s výmerou 4,30 m² (križovanie drobného vodného toku Zaboriáš v r km 0,750 pretláčaným potrubím 1-1), (ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **69,10 m²**.

Na základe projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Košice, Ing. Jurajom Mohlerom, autorizovaným stavebným inžinierom sú zábery z pozemkov znázornené v mapovom podklade. Farebné fotokópie mapových podkladov tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom realizácie investičnej stavby: „**Čierna Lehota - rekonštrukcia verejného vodovodu**“ v rámci stavebného objektu **SO 02 Rozvodné potrubie** (ďalej ako „**stavba**“) podľa prenájomcom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Košice, Ing. Jurajom Mohlerom, autorizovaným stavebným inžinierom.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t. j. k pozemkom, ktoré sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy:
 - a) na zabezpečenie realizácie stavby uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy. Realizácia projektu bude financovaná z nenávratného finančného príspevku v rámci Európskych

štrukturálnych a investičných fondov (EŠIF), alebo iných finančných zdrojov a spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby, ktorej stavebník bude nájomca a udržiateľnosť projektu bude po dobu minimálne piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu; a zároveň 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. Do šesťdesiatich (60) dní po ukončení výstavby stavby **„Čierna Lehota - rekonštrukcia verejného vodovodu“** (za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie) nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude zároveň podkladom (so zameraným rozsahom vecného bremena) pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena pre umiestnenie **SO 02 Rozvodné potrubie - potrubie 1, potrubie 1-1, potrubie 2-1, potrubie 1-3** v súlade s Článkom V. tejto zmluvy Najneskôr spolu s porealizačným geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu.
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 užívania najskôr dňom, kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu pod názvom **„Čierna Lehota - rekonštrukcia verejného vodovodu“**. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatíu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

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 tejto zmluvy uhrádzať prenájomateľovi nájomné vo výške **27,64 €/rok** (slovom: Dvadsaťsedem eur šesťdesiatštyri eurocentov).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je bez DPH, nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. 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 €** (slovom: desať eur). Dohodnutá výška paušálnych nákladov je bez DPH.

4. K nájomnému a paušálnym nákladom bude pripočítaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Paušálne náklady budú nájomcovi fakturované spolu s prvým nájomným v súlade s odsekom 5. tohto článku tejto zmluvy.
5. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľovi vzniká nárok na úhradu nájomného odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade, ak predmet nájmu bude nájomcovi podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy odovzdaný do užívania v priebehu kalendárneho roka, vzniká prenajímateľovi nárok na alikvotnú časť ročného nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom došlo k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi, ktorú nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené 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.
8. 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 a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v Článku I. tejto zmluvy.

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 Článku I. odsek 4. a 5. 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.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, zabezpečiť na vlastné náklady kosbu, odstraňovať náletové dreviny.
4. SVP, š. p. v prípade poškodenia zdravia osôb či majetku nenesie zodpovednosť za vzniknuté škody.

5. 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.
Nájomca je oprávnený vybudovať investičnú akciu – stavbu „Čierna Lehota - rekonštrukcia verejného vodovodu“ SO 02 Rozvodné potrubie - potrubie 1, potrubie 1-1, potrubie 2-1, potrubie 1-3 a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby vypracovanej spoločnosťou Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Košice, Ing. Jurajom Mohlerom, autorizovaným stavebným inžinierom, v súlade s písomným stanoviskom prenajímateľa CS SVP OZ BB 20/2022/101-39210 zo dňa 16.09.2022 a na základe právoplatných povolení. Farebná fotokópia písomného stanoviska tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š.p. a je povinný kópie všetkých príslušných povolení a oprávnení doručovať SVP, š.p. v termíne najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa ich právoplatnosti.
6. Nájomca súhlasí, že užívanie majetku prenajímateľa za predmetným účelom bude podmienené povinnosťou zodpovednosti a starostlivosti za prevádzku vybudovaných objektov na pozemkoch SVP, š.p., Súčasne si SVP, š.p. vyhradzuje právo vstupu na pozemky v majetku SVP, š.p., ktoré budú predmetom nájmu a právo na realizáciu investičných a neinvestičných aktivít na vodohospodárskom majetku, za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov na úseku ochrany vôd a majetku štátu, ktoré ako stavebník resp. správca objektov danej stavby je nájomca povinný strpieť bez nároku na uhradenie prípadných škôd vzniknutých činnosťou SVP, š.p.
7. 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 s výnimkou ním zriadenej organizácie.
8. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
10. 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzuje, že na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle Článku I. odsek 6. tejto zmluvy doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena pre stavbu „**Čierna Lehota - rekonštrukcia verejného vodovodu “ SO 02 Rozvodné potrubie - potrubie 1, potrubie 1-1, potrubie 2-1, potrubie 1-3.**
2. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in personam – spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť umiestnenie verejného vodovodu vrátane jeho ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly verejného vodovodu,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena
3. Výška odplaty za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s ohľadom na záber vecného bremena podľa skutočného záberu vecného bremena zisteného podľa Článku I. odsek 6. tejto zmluvy, nasledovne: pri výmere do 50 m² – bude odplata vo výške 240,00 € vrátane DPH, pri výmere v rozpätí 51-100 m² - bude odplata vo výške 360 € vrátane DPH a pri výmere nad 100 m² bude odplata stanovená vo výške stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena. V prípade dôvodného predpokladu, že odplata za zriadenie vecného bremena stanovená znaleckým posudkom nedosiahne hodnotu 360,00 € vrátane DPH, bude odplata stanovená vo výške 360,00 € vrátane DPH.
4. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
5. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude porealizačný geometrický plán vyhotovený na náklady nájomcu/budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s Článkom I. odsek 6. tejto zmluvy, ktorý bude v časti týkajúcej sa **SO 02 Rozvodné potrubie - potrubie 1, potrubie 1-1, potrubie 2-1, potrubie 1-3.** Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený na zaťažených nehnuteľnostiach vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.
6. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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. Zodpovednosť nájomcu

podľa tejto zmluvy vzniká dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom podľa Článku II. odsek 2. tejto zmluvy.

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.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu v dôsledku rekonštrukcií, modernizácií, opráv a údržby vodohospodárskeho majetku realizovaných nájomcom a nie je povinný uviesť tento majetok do pôvodného stavu či uhradiť náklady s tým spojené.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku tretích osôb vrátane ujmy na zdraví, v súvislosti s ich pohybom na predmete nájmu.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska 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. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že nájomca na účely vybudovania stavby má záujem uchádzať sa o nenávratný finančný príspevok alebo o inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory a za týmto účelom je nájomca ako žiadateľ oprávnený predložiť svoju žiadosť o podporu svojho projektu (ďalej aj ako „projekt“). Zmluvné strany sa v zmysle uvedeného dohodli, že pre prípad, že nájomcovi bude schválený nenávratný finančný príspevok na realizáciu projektu, resp. stavby, že túto zmluvu za podmienky dodržania všetkých zmluvných povinností nájomcom nebude možné vypovedať, ani ukončiť iným spôsobom, počas piatich (5) rokov od ukončenia aktivít realizácie projektu, resp. stavby, ktorým sa rozumie nielen právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre užívanie stavby, ale aj finančné ukončenie projektu, t.j. splnenie záväzkov zo strany nájomcu voči dodávateľom a zúčtovaní zodpovedajúceho nenávratného finančného príspevku, grantu alebo dotácie. Obdobie udržateľnosti projektu začína plynúť v kalendárny deň, ktorý bezprostredne nasleduje po kalendárnom dni, v ktorom došlo k finančnému ukončeniu projektu. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje, že bude riadne a včas plniť svoje povinnosti týkajúce sa ukončenia projektu tak, aby nedochádzalo k jeho neodôvodnenému predlžovaniu. Pre vylúčenie pochybností platí, že uvedený záväzok má formu budúceho zmluvného záväzku, ktorého účinky nastupujú okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej osoby podporovateľa (poskytovateľa) nenávratného finančného príspevku, grantu alebo dotácie o schválení podpory projektu. V prípade, že si podmienky projektu budú vyžadovať bližšie upraviť a špecifikovať vyššie uvedené dojednanie vo vzťahu k identifikácii projektu, zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom uzatvoriť písomný číslovaný dodatok k tejto zmluve do tridsiatich (30) dní od výzvy nájomcu.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nie však skôr ako uplynie lehota podľa odseku 2. tohto

článku tejto zmluvy, je nájom možné ukončiť:

- a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. 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 s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - iv. nájomca poruší podmienky nájmu definované v Článku IV. tejto zmluvy,
 - v. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - c. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. a 5. tejto zmluvy,
 - ii. nezíska nenávratný finančný príspevok alebo inú oprávnenú formu grantovej alebo dotačnej podpory.
4. Pre prípad výpovede podľa Článku VII. odsek 3. písm. b) a písm. c) tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Podmienkou pre uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
 5. Po uplynutí doby nájmu podľa Článku VII. odsek 1. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú zaväzujú doriešiť všetky vzájomné vzťahy súvisiace s touto zmluvou v osobitnej písomnej dohode, resp. zmluve. Prenajímateľ, v prípade akéhokoľvek budúceho prevodu vlastníckeho práva k stavbe berie na vedomie, že prevod vlastníckeho práva k stavbe Nájomcu uvedenej v článku IV. ods. 7 tejto zmluvy podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v Trenčíne v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
 6. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 7. 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. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.
 8. Nájomca v prípade ukončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet nájmu schopný odovzdania prenajímateľovi.

Článok VIII.

Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy.
2. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
3. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení tejto zmluvy.
5. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.

Článok IX.

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. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je 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. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a nájomca na svojom webovom sídle.
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 svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú 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 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.

Zoznam príloh:

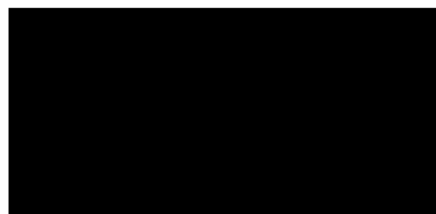
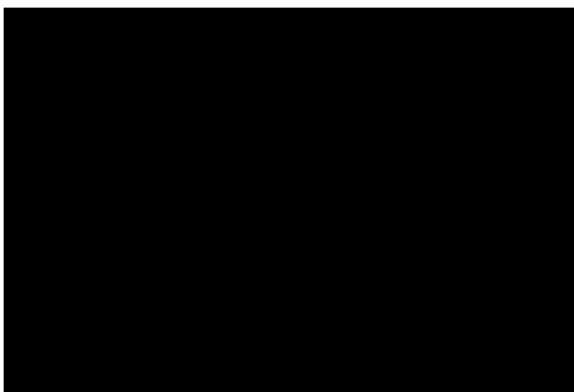
1. Príloha č. 1 – farebné fotokópie mapových podkladov
2. Príloha č. 2 – farebná kópia stanoviska SVP, š.p. pod č. CS SVP OZ BB 20/2022/101-39210 zo dňa 16.09.2022

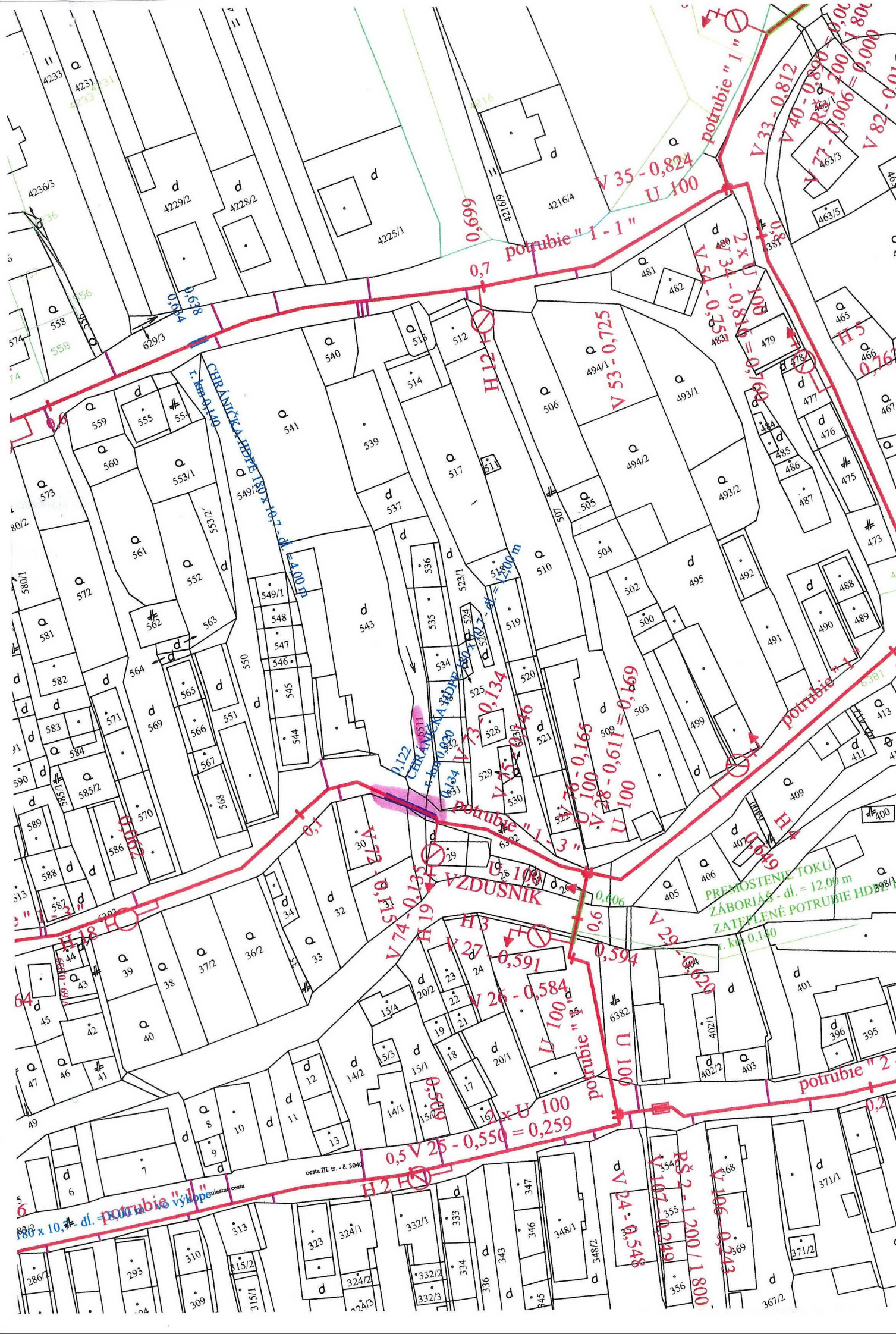
V Bratislave, dňa: **22. 08. 2024**
Prenajímateľ:

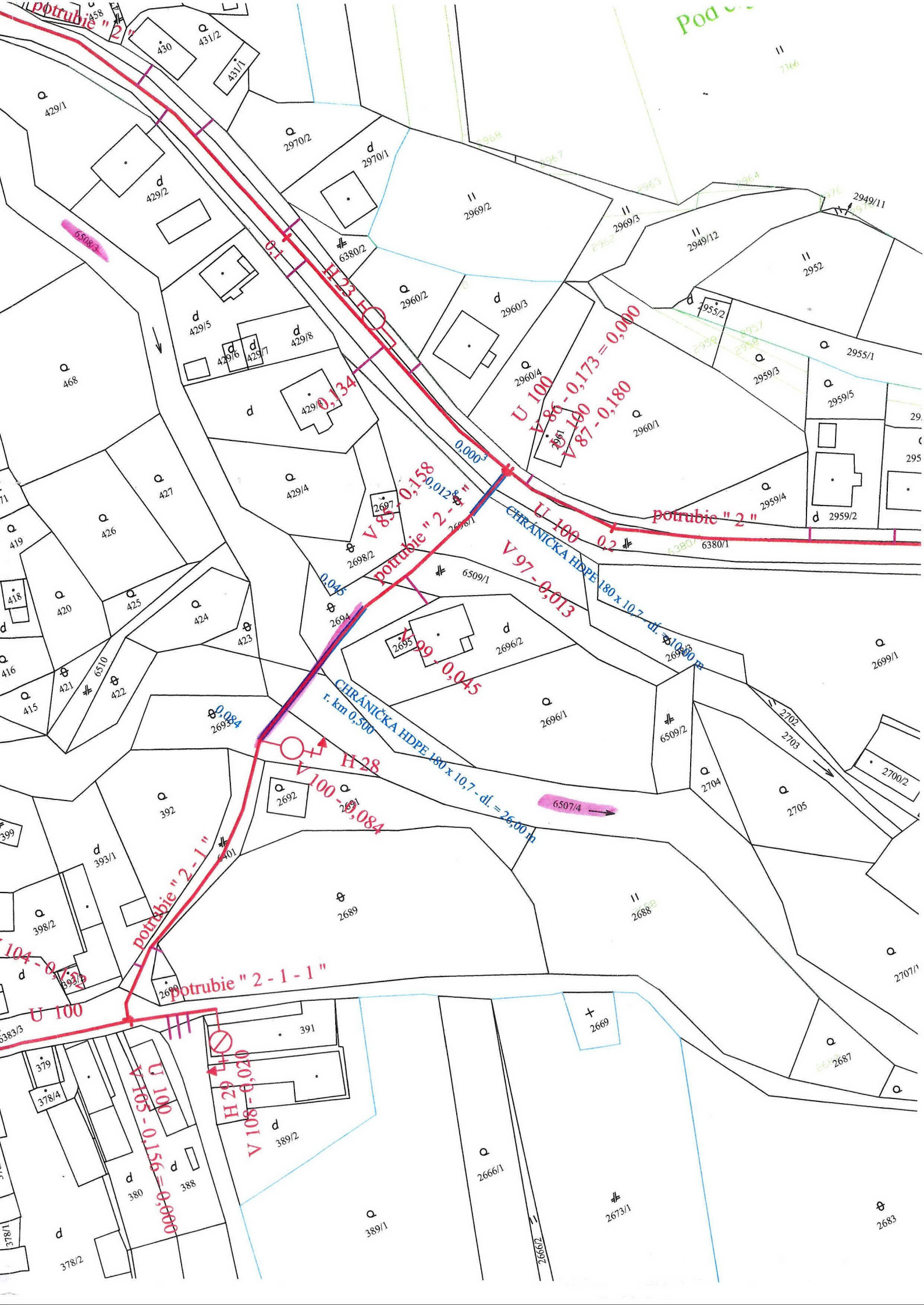
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Košiciach, dňa: **13. JÚL 2024**
Nájomca:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.









OTRUBIE
574,00 m

V13 - 0,343

V14 - 0,408

V15 - 0,474

V16 - 0,488

V17 - 0,532

V56 - 0,038

V55 - 0,015

H8

H13

potrubie "





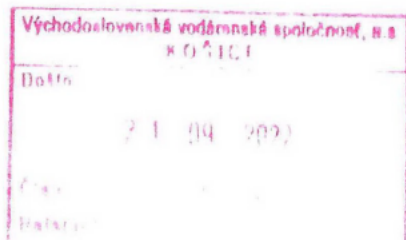
SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

PKILOH 14 č. 2
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hrona, odštepny závod

Partizánska cesta 69

974 98 Banská Bystrica



Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50

042 48 KOŠICE



Váš list / zo dňa
110438/2022/O/1U/ZP

Naše číslo
CS SVP OZ BB 20/2022/101-39210

Vybavuje / linka
Ing. Slivková

Banská Bystrica
16.09.2022

Vec

„Rekonštrukcia verejného vodovodu, Čierna Lehota, okres Rožňava“

- vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby

Listom vyššie uvedenej značky doručeným SVP, š.p. Povodie Hrona požiadali ste nás o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii stavby: „Čierna Lehota – rekonštrukcia verejného vodovodu“ pre potreby vydania stavebného povolenia. Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala spoločnosť Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Košice, Ing. Juraj Mohler, autorizovaný stavebný inžinier, č. o. 1768*Z-2 – Komplexné architektonické a inžinierske služby v 05/2022.

V predchádzajúcom období sme sa vyjadrovali k dokumentácii pre potreby vydania územného rozhodnutia súhlasne listom číslo CS SVP OZ BB 515/2019/6 CZ 2791/2019-39230,39210 zo dňa 18.08.2019. Rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Čierna Lehota pod číslom 2019/72/002 zo dňa 13.1.2020. Nami uvedené pripomienky boli v podmienkach územného rozhodnutia rešpektované v plnom rozsahu.

Navrhovaným riešením je rekonštrukcia existujúceho verejného vodovodu v obci Čierna Lehota, vrátane existujúceho vodojemu (VDJ). Navrhovaným zásobným vodovodným potrubím sa bude gravitačne dopravovať pitná voda z existujúceho vodojemu o objeme 100 m³ do novej rozvodnej siete v obci. V rámci stavby dôjde k výmene rozvodných potrubí HDPE 110x6,6 a HDPE 90x5,4. Rozvodné potrubie bude vedené približne v tej istej linii ako je plánovaná splašková verejná kanalizácia v obci, väčšinou v telese miestnych komunikácií. Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

SO 01 Zásobné vodovodné potrubie
SO 02 Rozvodná vodovodná sieť

SO 03 Prepojenie vodovodných prípojk
SO 04 Úprava armatúr VDJ

V rámci navrhovanej stavby dôjde ku križovaniam a súbehom s drobnými vodnými tokmi v obci – Lehotský potok (IDENTIF: 4-31-01-2032), Záboriáš (IDENTIF: 4-31-01-2033) a Ploština (IDENTIF: 4-31-01-2034). Všetky vodné toky sú v povodí vodohospodársky významného tok Štítnik (IDENTIF: 4-31-01-1891). Vodné toky sú v správe SVP, š.p. Vodné toky sú dotknuté nasledovne:

1. križovanie č. 1; Lehotský potok, r. km 0,500; potrubie 2-1, riadené pretláčanie, parcela KN-C číslo 6507/4 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;
2. križovanie č. 2; Lehotský potok, r. km 0,700; potrubie 1, trasa vedená pri existujúcom mostnom objekte, parcela KN-C číslo 6508/3 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;
3. križovanie č. 3; Ploština, r. km 0,020; potrubie 1-3, riadené pretláčanie, parcela KN-C číslo 6511 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;
4. križovanie č. 4; Ploština, r. km 0,140; potrubie 1-1, riadené pretláčanie, parcela KN-C číslo 6389 nie je v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;
5. križovanie č. 5; Záboriáš, r. km 0,140; potrubie 1, trasa vedená pri existujúcom mostnom objekte, parcela KN-C číslo 6507/2 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;

6. križovanie č. 6; Záboriáš, r. km 0,320; potrubie 1-2, trasa vedená pri existujúcom mostnom objekte, parcela KN-C číslo 6507/2 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;
7. križovanie č. 7; Záboriáš, r. km 0,750; potrubie 1-1, trasa vedená pri existujúcom mostnom objekte, parcela KN-C číslo 6852 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica;
8. koncový úsek vodovodného potrubia bude pretláčaný v telese miestnej komunikácie a bude križovať existujúci cestný priepust, Lehotský potok, r. km 0,700; KN-C 6508/3 v správe SVP, š.p. Banská Štiavnica.

Všetky potrubia riadeného pretlaku pod korytami vodných tokov budú vedené v chráničke HDPE 180x10,7. Pretláčanie bude realizované z ryhy pre uloženie vodovodného potrubia, v hĺbke od 1,7-1,8 m pod dnom koryta dotknutého vodného toku. Štartovacie a koncové jamy nebudú realizované. Vodovodné potrubia vedené pri mostných objektoch budú osadené na kovovej konštrukcii, s uložením na betónové pätky, s hĺbkou uloženia 1,5 m a výškou pätky nad terénom 0,82 m. U všetkých nadzemných križovaní bude spodná hrana kovovej konštrukcie pre vodovod vedená vyššie nad terénom, ako je spodná hrana existujúceho premostenia. Po celej trase rozvodného vodovodného potrubia budú umiestnené v potrebných vzdialenostiach vzdušníky a kalníky.

*K projektovej dokumentácii stavby uvádzame
nasledovné vyjadrenie SVP, š.p. Povodie Hrona.*

Z pohľadu nami sledovaných záujmov nemáme k navrhovanej stavbe zásadné námietky a s vydaním stavebného povolenia je možné súhlasiť. V jeho podmienkach požadujeme uviesť nasledovné pripomienky:

- upozorňujeme investora, že počas povodňových prietokov môže dochádzať k zaplavovaniu príľahlého územia, a tým aj objektov v ňom situovaných. V tejto súvislosti uvádzame, že SVP, š.p. nebude zodpovedať za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), t.j. aj zaliatím územia vybrežením vody z koryta vodného toku. Prípadné škody vzniknuté na stavbách a zariadeniach vybudovaných na pozemkoch investora bude v plnom rozsahu a na vlastné náklady znášať ich majiteľ,
- v zmysle § 49 ods.2 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone jeho správy užívať jeho pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami sú pri drobných vodných tokoch pozemky do vzdialenosti 5,0 m od ich brehovej čiary. Tieto pozemky slúžia ako manipulačný pás pre zabezpečenie prístupu a práce mechanizmov pri vykonávaní údržby ich koryta, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu protipovodňových opatrení. Ako správca vodných tokov si uplatňujeme právo prístupu k vodnému toku za účelom realizácie opráv, údržieb a vykonávania povodňových zabezpečovacích prác,
- pri križovaní s vodnými tokmi požadujeme rešpektovať STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi. Potrubie vodovodu je potrebné uložiť do chráničky s dimenzovaním na zaťaženie ťažkou technikou min. do 25 t, aby správca vodného toku mohol pri správe a údržbe používať mechanizáciu bez väčších obmedzení v rámci jeho pobrežných pozemkov. K navrhovanej hĺbke krytia vodovodného potrubia nemáme námietky. Betónové pätky kovových konštrukcií požadujeme umiestniť mimo pobrežné pozemky, resp. podľa miestnych pomerov, čo možno najďalej od brehovej čiary dotknutého vodného toku,
- v rámci stavebných prác žiadame minimalizovať zásah stavebnej techniky do koryta vodných tokov a ich príľahlých pobrežných pozemkov, ako aj zásah do sprievodných brehových porastov. Po ukončení stavebných prác žiadame všetky narušené pobrežné pozemky a korytá dotknutých vodných tokov uviesť do pôvodného stavu,
- počas výstavby je neprípustné uskladňovať stavebný ani iný materiál do koryta ktoréhokoľvek vodného toku, na pobrežných pozemkoch a ani v ich blízkosti, okrem materiálu použitého na prípadnú úpravu pobrežných pozemkov po zrealizovaní križovaní vodovodného potrubia s vodnými tokmi,
- vlastník/prevádzkovateľ vodovodu sa zaväzuje, že v prípade vykonávania údržbárskych prác, opráv a iných zásahov súvisiacich so správou dotknutých vodných tokov v mieste križovaní vykoná bez úhrady a v požadovanom termíne ich vytyčenie,
- správcovi vodných tokov žiadame predložiť najneskôr pri preberacom konaní ukončenej stavby výkresy skutočného vyhotovenia aj s vyznačením potrubia vodovodu v korytách a na pobrežných pozemkoch vodných tokov v požadovanom rozsahu odborne spôsobilou osobou (rez, pôdorys, pozdĺžny a priečny profil uložených chráničiek, situácia),

- ako správca výstavbou dotknutých vodných tokov Lehocký potok, Záboriáš a Ploština si vyhradzuje právo kontroly staveniska. Začatie a ukončenie stavby, ako aj realizáciu prác žiadame oznámiť zástupcovi SVP, š.p., Povodie Hornádu, Správa povodia Slanej Rimavská Sobota, Ing. Kováč – 0903 601 754,
- ako správca stavbou dotknutých pozemkov KN-C číslo 6507/4, 6508/3, 6511, 6507/2, 6852 v predmetnom území týmto súhlasíme s dočasným vstupom na tieto pozemky pre účel realizácie predmetnej stavby. Správca toku si vyhradzuje právo vstupu na tieto pozemky,
- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť so SVP, š.p. zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na príslušné parcely. V súvislosti s kolaudáciou predmetnej stavby bude potrebné uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena. Pre tento účel stavebník/investor zabezpečí najneskôr do 30 dní po ukončení stavby geometrický plán skutočného vyhotovenia stavby potrebný na presné vymedzenie zabratej plochy pre účely majetko-právneho vysporiadania pozemkov,
- kaly zachytené v kalníkoch by nemali byť vypúšťané priamo do vodného toku, príp. do okolitého terénu, ale mali by byť likvidované (odsedimentovaný podiel) ako odpad v súlade s požiadavkami platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva, práce pri odkaľovaní je potrebné vykonávať takým spôsobom, aby nebola druhotne ohrozená kvalita povrchových vôd a okolitého terénu. Vypúšťaním odsedimentovaných vôd nesmie dôjsť k zatápaniu ani podmáčaniam dotknutých a okolitých pozemkov,
- vlastník/prevádzkovateľ vodovodu nie je zbavený prípadnej zodpovednosti vyplývajúcej z ustanovení § 41 a § 42 vodného zákona a tiež povinnosti prípadnej náhrady škôd vzniknutých na cudzom majetku. Jedným zo znakov mimoriadneho zhoršenia kvality vôd je aj zmena farby vody,
- pravidelnú kontrolu, údržbu a čistenie vodovodu je potrebné vykonávať podľa schváleného prevádzkového poriadku vodnej stavby zahŕňajúceho okrem iného aj konkrétny popis činností a určenie časových intervalov pre ich vykonávanie ako aj postup pre prípad havarijnej situácie. Každé odkaľovanie je potrebné zaznamenávať v prevádzkovom denníku (zaznamenať dátum aj čas odkaľovania),
- likvidáciu odpadov vznikajúcich prevádzkovaním vodovodu je potrebné zabezpečovať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve. Prípadné kaly z čistenia vodovodného potrubia nie je prípustné odvádzat' voľne na terén, ani do povrchových vôd.

S pozdravom

Prílohy: 1 x PD

Na vedomie:

SPS RS, 39330, 39230, 39220, 39210

