

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Meno, priezvisko, titul: **Tibor Lacko Ing.**

Rodné priezvisko: Lacko

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Meno, priezvisko, titul: **Dominika Lacková Mgr.**

Rodné priezvisko: Brnčalová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Obaja trvale bytom: 034 92 Stankovany č. 190

(adr. manželky: I. československej brigády 3307/30, 038 61 Vrútky)

Štátna príslušnosť: SR

Číslo účtu IBAN: SK56 1111 0000 0013 8219 1002

ako prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena

(ďalej len ako „prenajímateľ a budúci povinný“)

a

Obchodné meno: **Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.**

Sídlo: Pri Váhu č.6, 034 06 Ružomberok

Štatutárny orgán: Ing. Milan Mojš – prokurista, riaditeľ spoločnosti

IČO: 36 672 271

IČ DPH: SK2022239043

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 60 5600 0000 0083 3928 0001

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.10545/L

ako nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena

(ďalej len ako „nájomca a budúci oprávnený“ a spolu s prenajímateľom a budúcim povinným ďalej aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu nehnuteľností a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania stavebného objektu: Zberač Stankovany „AG“ v rámci stavby: Hubová, Ľubochňa, Švošov – kanalizácia a ČOV, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. ŠVS-2009/00788-22 zo dňa 01.06.2009 (ďalej len „stavba“). Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ a budúci povinný je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Stankovany**, obec Stankovany, okres Ružomberok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Ružomberok, v registri katastrálneho odboru takto:

LV	parcela KNC	celková výmera parcely	druh pozemku	poradie B na LV	Spoluvlastnícky podiel
680	230	561	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1
	231	512	záhrada		

(ďalej aj ako pozemky).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy nájomcovi - Vodárenskej spoločnosti Ružomberok, a.s. pre účel realizácie stavebného objektu: Zberač Stankovany „AG“ v rámci vyššie uvedenej stavby.
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi pozemky uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy podľa grafického znázornenia, ktoré tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve za účelom vybudovania a umiestnenia kanalizačného potrubia DN300 so šachtami. Prenajímaná plocha z pozemkov uvedených v bode 2.1. tejto zmluvy predstavuje spolu výmeru **664 m²** (dĺžka potrubia 83 m x šírka pracovného pásu 8 m).

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **11/2019** do **09/2020**. V prípade predĺženia realizácie stavby nad dohodnutú dobu, sa zmluvné strany zaväzujú dodatkom za rovnakých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto zmluve, predĺžiť platnosť tejto zmluvy na dobu nevyhnutnú na dokončenie stavby.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, že sa predmetná stoka nebude v rámci stavby realizovať. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca rozhodne vypovedať túto zmluvu podľa bodu 4.2. 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 zmaří jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

Článok V. Cena nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za nájom časti pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy vo výške **199,20 €** za dobu nájmu potrebnú k uloženiu potrubia na pozemkoch a na vykonanie s tým súvisiacich činností (zaberaná plocha 664 m², výška nájmu 0,30 €/m²).

- 5.2 Nájomca prostredníctvom zhotoviteľa stavby po vykonaní technickej rekultivácie odovzdá pozemky prenajímateľovi na vykonanie spätnej rekultivácie. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náklady nevyhnutné a potrebné na vykonanie spätnej rekultivácie vo výške **80,00 €** (výpočet nákladov na vykonanie rekultivácie sa stanovil na základe kalkulácie vo výške 0,25 €/m², rekultivovaná plocha CKN parc.č. 231 - 320 m²).
- 5.3 Celková výška odplaty, na ktorej sa zmluvné strany dohodli predstavuje čiastku **279,20 €** slovom: Dvestosedemdesiatdeväť eur a dvadsať centov a je splatná do 30 dní od vstupu na pozemky prenajímateľa. Odplata je splatná na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 6.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 6.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi časti pozemkov uvedené v bode 3.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemkov sa považuje deň, v ktorom budú pozemky navrátené do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 6.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o zriadení vecného bremena**:

Článok VII.

Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:

- 7.1 právo oprávneného z vecného bremena umiestniť a vybudovať kanalizačné potrubie so šachtami na pozemkoch uvedených v čl. II. tejto zmluvy; oprávnenie vstupovať na predmetné pozemky za účelom realizácie, prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo prípadnej údržby či opráv; povinnosť oprávneného z vecného bremena prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť;
- 7.2 povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie kanalizačného potrubia so šachtami na jeho pozemkoch; nebudovať stavby či trvalé zariadenia s pevným základom nad potrubím, nevysádzať trvalé porasty (hlboko koreniace stromy) nad potrubím a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

Článok VIII.

Odplata za zriadenie vecného bremena

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **3 000,00 €** slovom: Tritisíc eur. Odplata formou zálohy sa stanovuje za **predpokladaný rozsah vecného bremena cca 274 m²** na budúcich zaťažených pozemkoch uvedených v čl. II. tejto zmluvy. Dohodnutá záloha bude budúcim oprávneným uhradená na účet budúcich povinných najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

- 8.2 Budúci povinní majú právo odstúpiť od zmluvy, ak budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú odplatu v požadovanej lehote. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Odplata za vecné bremeno dohodnutá v bode 8.1 tejto zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení geometrického plánu skutočného zamerania stavby a táto nebude nižšia ako dohodnutá záloha. V prípade, ak nebude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena podľa bodu 10.1 tejto zmluvy, budúci povinní sa zaväzujú zálohovú platbu vrátiť budúcemu oprávnenému v lehote do 30 dní odo dňa doručenia jeho výzvy budúcemu povinnému na vrátenie zálohovej platby.

Článok IX.

Doba trvania vecného bremena

- 9.1 Vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok X.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o zriadení vecného bremena

- 10.1 Budúci oprávnený sa zaväzuje predložiť budúcim povinným zmluvu o zriadení vecného bremena do 30 dní od obdržania autorizácie aj úradne overeného geometrického plánu skutočného zamerania stavby, ktorý zabezpečí budúci oprávnený. Budúci povinní sa zaväzujú, že na výzvu budúceho oprávneného vykonanú v písomnej forme, najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena uzavru s budúcim oprávneným riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, na ktorej podpisy budúcich povinných budú úradne osvedčené.
- 10.2 Náklady spojené s vyhotovením zmluvy a s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 10.3 Ak neuzavrú budúci povinní na včasnú výzvu budúceho oprávneného zmluvu o zriadení vecného bremena, môže sa budúci oprávnený domáhať na súde, aby vyhlásenie jeho vôle bolo nahradené súdom. Právo na náhradu škody budúceho oprávneného a právo budúcich povinných na odplatu za zriadenie práva vecného bremena tým nie je dotknuté.
- 10.4 Ostatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XI.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 11.1 Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena informuje dotknuté osoby – prenajímateľa a budúceho povinného, že spracúva ich osobné údaje, ktoré sú nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy. Nájomca a budúci oprávnený pri spracúvaní osobných údajov dotknutých osôb postupuje podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a súvisiacimi predpismi a podľa zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení. Informácie o podmienkach spracúvania osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa www.vsr.sk. Dotknuté osoby berú tieto informácie na vedomie.
- 11.2 Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v čl. II bod 2.1 tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených

pozemkoch. Táto zmluva je pre nájomcu a budúceho oprávneného, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 11.3 Prenajímateľ a budúci povinný sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi a budúceho oprávnenému neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie a neprevedie ich na tretiu osobu, inak zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi a budúceho oprávnenému.
- 11.4 Prenajímateľ a budúci povinný berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Nájomná zmluva a zmluva o vecnom bremene bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
- 11.5 Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a budúceho povinného a troch vyhotovení pre nájomcu a budúceho oprávneného.
- 11.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu a budúceho oprávneného.
- 11.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V 6.11.2019 dňa

V Ružomberku dňa 06.11.2019

Prenajímateľ a budúci povinný:

Nájomca a budúci oprávnený:
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
RUŽOMBEROK, a.s.
Pri Váhu 6
03406 RUŽOMBEROK ①

.....
Ing. Tibor Lacko

.....
Ing. Milan Mojš
prokurista a riaditeľ spoločnosti

.....
Mgr. Dominika Lacková