

Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

č. M/9000899/1171/2021

o prenechaní pozemkov na dočasné užívanie, uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. pre investičnú akciu:

„**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“

číslo stavby Budúceho nájomcu: 9000 899

(ďalej aj len „**Zmluva**“) uzavretá medzi:

Budúcim

prenajímateľom:

Ing. Alexander Ferencík, rod. k

narodený:

trvale bytom: Zechenterova 362/36, 967 01 Kremnica

Občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „**Budúci prenajímateľ**“)

a

Budúcim nájomcom:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

Mgr. Peter Neuzer, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „**Budúci nájomca**“)

(Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ a/alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. - Budúci predmet nájmu, rozsah plánovanej stavby

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v **kat. území Kremnica**, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na **LV č. 1028 ako KN-C parc. č. 1136/2**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3373 m², **KN-C parc. č. 1136/4**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 777 m² a **KN-C parc. č. 1137**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2171 m², všetky v **1/1 - ine**.
2. Budúci nájomca je investorom pripravovanej investičnej akcie s názvom: „**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“ (ďalej len „**Stavba**“). Účelom Stavby je rekonštrukcia verejného vodovodu v úseku od VDJ Staničný po napojenie na existujúce vodovodné potrubie v štátnej ceste III. triedy č. 2487. Časť pozemkov špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa, bude využitá pri rekonštrukcii verejného vodovodu a jeho zariadení (ďalej len „**verejný vodovod**“). Samotná realizácia ale aj prevádzkovanie Stavby je vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 3 ods. 1 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 v znení neskorších predpisov. Realizáciou Stavby zároveň dôjde k zabezpečeniu verejnoprospešnej služby zásobovania vodou podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Budúci prenajímateľ **súhlasí** s realizáciou Stavby „**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“.

4. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení riadnej nájomnej zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Na pozemku KN-C parc. č. 1136/2 bude umiestnený manipulačný pruh a revízná šachta s rozmermi 2,2m x 2,2m pričom prenajímaná výmera pozemku počas realizácie Stavby bude cca 84 m². Na pozemku KN-C parc. č. 1136/4 bude umiestnený manipulačný pruh pričom prenajímaná výmera pozemku počas realizácie Stavby bude cca 36 m² a na pozemku KN-C parc. č. 1137 bude umiestnený manipulačný pruh pričom prenajímaná výmera pozemku počas realizácie Stavby bude cca 252 m² (ďalej aj len „**predmet nájmu**“). Presná výmera prenajímaných pozemkov bude špecifikovaná pri podpise riadnej nájomnej zmluvy a to na základe vytyčenia staveniska.
5. Budúci prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že na základe výzvy Budúceho nájomcu t.j. do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzatvorí s Budúcim nájomcom nájomnú zmluvu v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej bude odplatné prenechanie časti pozemkov špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy v prospech Budúceho nájomcu na účel umiestnenia manipulačného pruhu, revíznej šachty a dočasnej skládky materiálu pri rekonštrukcii verejného vodovodu.

Článok II. - Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájom vznikne na základe uzatvorenej riadnej nájomnej zmluvy, ktorej podstatné náležitosti sú obsahom tejto Zmluvy. Predpokladaný termín začatia Stavby je rok 2022.
2. Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa dohodli, že nájom bude uzatvorený na dobu určitú a to odo dňa skutočného začatia stavebných prác na Stavbe do doby ukončenia stavby, predbežne na dobu 1 rok.

Článok III. - Nájomné

1. Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku I. ods. 4. tejto Zmluvy bude určené dohodou zmluvných strán vo výške **0,15 Eur/m²/rok**, čo pri prenajateli ploche cca 372 m² (84m² + 36m²+252m²) predstavuje sumu vo výške cca 55,80 Eur, slovom: päťdesiatpäť Eur a osemdesiat centov.
2. Nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní odo dňa účinnosti riadnej nájomnej zmluvy.
3. V prípade predĺženia stavebných prác sa doba nájmu a nájomné v príslušnej alikvotnej čiastke upraví na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k riadnej nájomnej zmluve.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Budúci nájomca pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobí na majetku Budúceho prenajímateľa škodu bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, bude mať Budúci prenajímateľ voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Budúci prenajímateľ (fyzická osoba), ako dotknutá osoba, podpisom tejto Zmluvy udeľuje Budúcemu nájomcovi (ako aj Budúcemu prevádzkovateľovi verejného vodovodu) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Budúceho prenajímateľa. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Budúceho nájomcu (ako aj Budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu, najmä podľa 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 v znení neskorších predpisov a zákon 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. Budúci nájomca (ako aj Budúci prevádzkovateľ verejného vodovodu) bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania nájmu a do uplynutia premĺčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Budúci prenajímateľ berie na vedomie, že Budúci nájomca môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru

okresného úradu, poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom, audítorom. Budúci nájomca nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.

Článok V. - Prehlásenie zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že na predmete budúceho nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva a podobne, ktoré by bránili Budúcemu nájomcovi využívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Budúci prenajímateľ dáva Budúcemu nájomcovi v súvislosti s územným a stavebným konaním na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na Stavbu: „**Kremnica, ul. ČSA, VDJ Staničný – rekonštrukcia vodovodu**“ a súhlas s jej realizáciou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na budúcom predmete nájmu dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Táto zmluva je pre Budúceho Nájomcu dokladom o práve k Stavbe na uvedenom pozemku ako iné právo podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Budúci 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 parcely a výmeru záberov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená v nájomnej zmluve alebo dodatkom k nej podľa skutočného záberu Stavby.
4. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Za účelom splnenia predmetu tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť. Budúci prenajímateľ prehlasuje a zaručuje sa Budúcemu nájomcovi, že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
6. Ak neuzavrie Budúci prenajímateľ na výzvu Budúceho nájomcu do 30 dní Nájomnú zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa Budúci nájomca domáhať na súde, aby prehlásenie jeho vôle bolo nahradené súdom. Právo Budúceho nájomcu na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok VI. - Zánik Zmluvy

1. Zmluva končí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení zmluvného vzťahu aj pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzatvorená. Na takúto dohodu však nevzniká žiadnej zo zmluvných strán právny nárok.
3. Budúci prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia povinností Budúceho nájomcu podľa tejto Zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení Budúcim prenajímateľom na porušenie Zmluvy s upozornením na možnosť odstúpenia od Zmluvy a márnom uplynutí poskytnutej lehoty na nápravu.
4. Budúci nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, pričom za podstatné porušenie povinností Budúceho prenajímateľa sa pre účely tejto Zmluvy považuje aj:
 - ak sa na základe akejkoľvek činnosti Budúceho prenajímateľa stane predmet nájmu nespôsobilým na jeho užívanie v zmysle tejto Zmluvy.
 - b) v prípade nepodstatného porušenia iných povinností Budúceho prenajímateľa podľa tejto Zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení Budúcim nájomcom na porušenie Zmluvy s upozornením na možnosť odstúpenia od Zmluvy a márnom uplynutí poskytnutej lehoty na nápravu.
5. Budúci nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezíska finančné prostriedky na realizáciu predmetnej Stavby alebo vznikne iná technická prekážka jej realizácie alebo ak v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie nastane úplný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu.

6. Odstúpenie od Zmluvy oprávnená zmluvná strana oznámi druhému účastníkovi Zmluvy písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhému účastníkovi Zmluvy. Právo zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VIII. - Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho nájomcu.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Budúceho prenajímateľa a štyri vyhotovenia pre Budúceho nájomcu.

V Kremnici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Budúci prenajímateľ:

Za Budúceho nájomcu:

Ing. Alexander Ferencík, rod. Ferencík
Zechenterova 326/36, 967 01 Kremnica

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Alexander Ferencík

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Peter Neuzer
člen predstavenstva a.s.