

Nájomná zmluva č. M/9000710/177/18

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v platnom znení pre
investičnú výstavbu akcie:

„Rakytovce – VDJ a zásobné potrubie“ č. stavby: 9000 710
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ a správca:

Lesné a pozemkové spoločenstvo Komposesorát Rakytovce

So sídlom: Smreková 68, 974 05 Banská Bystrica

IČO: 42198585

DIČ: 2023419673

Zastúpená: Katarína Kvasnová, predseda spoločenstva

Ing. Ján Kulháný CSc, podpredseda spoločenstva

Bankové spojenie: Tatra Banka, pobočka Banská Bystrica

Č. účtu: SK6411000000002624757078

Zapísaný do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod č. R-3/2011/BB
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

974 01 Banská Bystrica, Partizánska cesta 5

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, Odd.: Sa, vl. č. 705/S

Zastúpená:

Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva a.s.

Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36056006 IČ DPH: SK2020095726

Osoby oprávnené konať vo veciach tejto zmluvy za budúceho nájomcu: Ing. Marek

Žabka a Ing. Igor Šufliarsky

Bankové spojenie: ČSOB a. s. pobočka Banská Bystrica,

Č. účtu: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je založený v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách ako spoločenstvo s právnou subjektivitou, vedený v registri pozemkových spoločenstiev Okresného lesného úradu v Banskej Bystrici, Č. j.: R-3/2011/BB
2. Prenajímateľ je splnomocnený vlastníckmi spoločnej nehnuteľnosti v rámci obhospodarovania tejto spoločnej nehnuteľnosti uzatvárať nájomné zmluvy. Zároveň je splnomocnený vydávať súhlasy k dočasnému záberu pozemkov, tak pre účely vydania územného ako aj stavebného povolenia.
3. Nájomca ohľadom predmetu nájmu predložil prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie OÚ Banská Bystrica číslo: OU-BB-OSZP3-2018/005006-008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa

20.02.2018 a ktorým príslušný OÚ BB povolil stavbu: „**Rakytovce VDJ a zásobné potrubie**“ v k.ú. Kremnička a to okrem iného aj na pozemkoch, ktoré sú v prenájme od prenajímateľa.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu má byť prenájom na dočasné užívanie za odplatu nehnuteľnosť a to konkrétne: par.č. KN-C 850/1, ktorá nie je zapísaná na LV a je o výmere: 440778 m² nachádzajúca sa v k.ú. Kremnička. K vyššie uvedenej par.č. KN-C 850/1 k.ú. Kremnička zodpovedá pôvodná par.č. KN-E č. 275/101 o výmere: 445083 m², druh pozemku: Lesné pozemky. Jedná sa o tzv. spoločnú nehnuteľnosť. Zároveň predmetom prenájmu je aj pozemok KN-C 856/30, o výmere: 1251 m², druh pozemku: ostatné plochy vedený na LV č. 700 pre k.ú. Kremnička. Prenajímaná výmera bude predstavovať trasu prívodného, zásobného potrubia, prístupovej cesty a samotnej plochy pod vodojem v k.ú. Kremnička a to presne v mestskej časti Rakytovce. Zároveň prenájímaná výmera bude predstavovať aj výmeru pre podzemné odpadové potrubie.
2. Výmera zabraných pozemkov podľa vypracovaných predbežných GP predstavuje:
 - pre objekt vodojemu s oplatením: 1256 m² podľa predbežného GP č.31628826-48/2017
 - pre prístupovú cestu k vodojemu: 4285 m² podľa predbežného GP č.31628826-48/2017
 - pre odpadné potrubie: 1485 m² podľa predbežného GP č.31628826-79/2017/b
 - pre účelovú prístupovú cestu: 3580 m² podľa predbežného GP č.31628826-79/2017Presné výmery budú zamerané až po kolaudácii stavby, kedy bude vypracovaný riadny geometrický plán.
3. Prenajímateľ dáva touto nájomnou zmluvou súhlas s umiestnením stavby podzemného odpadového potrubia s ochranným pásmom 1,5 m, podľa profilu potrubia od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu, právo prístupu mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom vykonávania prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch.
4. Zároveň prenajímateľ súhlasí s uložením vodovodného potrubia, súhlasí so zabezpečením prístupu k nemu, k umožneniu manipulácie súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami, odstraňovaní porúch, ako aj na potrubí s jeho ochranným pásmom 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany stavby.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od účinnosti tejto zmluvy t.j. od 01. 04. 2018 do 31. 03. 2088 t.j. po dobu 70 rokov.

Čl. IV

Výška nájmu, jeho splatnosť, splátkový kalendár

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za dlhodobý prenájom pozemku KN-C 850/1 na trase prívodného a zásobného potrubia a plochy pod vodojem na kóte 430 m.n.m spolu s prístupovou cestou, ktorá je z časti na parcele KN-C 850/30 je dohodnutý v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške 20.- €/m², čo predstavuje sumu cca 182.355,00 € (slovom: stoosemdesiatdva tisíc tristo päťdesiatpäť eur). Na nasledujúcich 65 rokov bude nájomné uhradené za celé obdobie nájmu t.j. od 01.01.2023 do 31.03.2088 a to na základe vystavenej faktúry do 31.01.2023 prenájímateľom nájomcovi a to v sume 65.- €.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že cena pozemku na uloženie odpadového potrubia na parcele KN-C 850/1 je 4.- €/m², čo predstavuje sumu 5940.- € pri výmere cca 1485 m², podľa predbežného GP č.31628826-79/2017/b. Presná výmera bude zameraná až po kolaudácii stavby, kedy bude vypracovaný riadny GP.

3. Táto suma bude vyplatená do 14 dní po nadobudnutí právnych účinkov nájomnej zmluvy na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa. Po kolaudácii stavby bude vypracovaný riadny GP. V prípade, že nastanú odchýlky pri výmere záberu prenajímanej plochy oproti tej ktorá je uvedená v tejto nájomnej zmluvy podľa skutkového zameraniu stavby je povinný buď prenajímateľ vrátiť alikvótnu časť nájomného alebo nájomca je povinný doplatiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní nájomnej zmluvy uhradí nájomca nájomné, ktoré je rozdelené na prenájom prírodného a zásobného potrubia a plochy spolu s prístupovou cestou a na nájomné za odpadové potrubie.
5. Nájomné za dlhodobý prenájom pozemku na trase prírodného a zásobného potrubia a plochy spolu s prístupovou cestou bude vyplatené na základe dohodnutého splátkového kalendára po nadobudnutí právnych účinkov Nájomnej zmluvy. Právne účinky Nájomnej zmluvy nastávajú deň po zverejnení nájomnej zmluvy na webovom sídle Nájomcu. Splátkový kalendár medzi zmluvnými stranami bol dohodnutý nasledovne:
 - 1/ **Prvá splátka**, ktorá predstavuje nájomné od podpisu zmluvy do 31.12.2018 v sume 1/5 z dohodnutého nájmu t.j. v sume 36.471.- € bude uhradená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi do 30 dní od podpisania nájomnej zmluvy
 - 2/ **Druhá splátka**, ktorá predstavuje nájomné od 01.01.2019 – 31.12.2019 v sume 1/5 z dohodnutého nájmu t.j. v sume 36.471.- € bude uhradená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 31.01.2019
 - 3/ **Tretia splátka**, ktorá predstavuje nájomné od 01.01.2020 – 31.12.2020 v sume 1/5 z dohodnutého nájmu t.j. v sume 36.471.- € bude uhradená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 31.01.2020
 - 4/ **Štvrtá splátka**, ktorá predstavuje nájomné od 01.01.2021 – 31.12.2021 v sume 1/5 z dohodnutého nájmu t.j. v sume 36.471.- € bude uhradená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 31.01.2021
 - 5/ **Piata splátka**, ktorá predstavuje nájomné od 01.01.2022 – 31.12.2022 v sume 1/5 z dohodnutého nájmu t.j. v sume 36.471.- € bude uhradená na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 31.01.2022

Pričom za zvyšných 65 rokov nájmu t.j. od 01.01.2023 do 31.03.2088 bude nájomné v sume 65.- € uhradené na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi v 6 roku do 31.01.2023.

Článok. V

Prehlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s právom vstupu na príľahlé pozemky, pre prípravu a realizáciu prác súvisiacich so Stavbou.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s realizáciou predkladaného projektu a jeho udržateľnosťou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmete nájmu a právo vstupu na príľahlé pozemky vo vlastníctve Prenajímateľa, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Prenajímateľ ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou udelil súhlas s uzatvorením tejto zmluvy a to Uznesením z VZ členov spoločenstva15.02.2015.....
4. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Prenajímateľ zároveň týmto súhlasí s trvalým vyňatím z Lesného pôdneho fondu a z PPF, ktoré bolo odsúhlasené VZ členov dňa 24. 09. 2017.
6. Prenajímateľ súhlasí s právom vstupu a prechodu po prístupovej ceste v prospech nájomcu.
7. Nájomca súhlasí s právom vstupu a prechodu po prístupovej ceste v prospech prenajímateľa.
8. Za účelom splnenia predmetu tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť.
9. Zároveň prenajímateľ prehlasuje, že ako správca spoločnej nehnuteľnosti nezaťaží predmet nájmu, v prospech tretích osôb a prehlasuje, že ani neprenajme predmet nájmu tretím osobám. V prípade, že prenajímateľ poruší tento bod 8 tohto článku a bude to pre prenajímateľa prekážka pri realizácii diela t.j. predĺži sa ukončenia stavby z tohto dôvodu, je prenajímateľ povinný vrátiť za príslušné obdobie alikvótnu časť nájomného 1/5 z dohodnutého nájmu t.j. v sume 36.470.- €.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť a to za podmienok uvedených v § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka resp. v prípade, že dôjde k zmene technického stavu Stavby resp. vecno-právneho stavu Stavby. V prípade, že nájomca od tejto zmluvy odstúpi sú si zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť plnenie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení na príslušnej web-stránke nájomcu.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s určením jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a štyri vyhotovenia pre Nájomcu.
4. Zmeny alebo doplnky zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch strán a to dodatkom k tejto zmluve.

V Rakytovciach, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Prenajímateľa a správcu:

Lesné a pozemkové spoločenstvo
Komposesorát Rakytovce, Smreková 68,
974 05 Banská Bystrica

.....

Katarína Kvasnová

Predseda spoločenstva

.....

Ing. Ján Kulháný CSc.

Podpredseda spoločenstva

Za Nájomcu:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť
Partizánska cesta 5, 974 01 B. Bystrica

.....

Ing. Vladimír Svrbický

predseda predstavenstva

.....

Ing. Marek Žabka

Člen predstavenstva a.s