

## Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

č. M/9000968/1132/2020

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

**„Prívodné potrubie od VDJ Niklová po VDJ Fončorda II – rekonštrukcia, VDJ Fončorda II 2x400m3 – rekonštrukcia, Potrubie Juh – úsek od VDJ Niklová po VDJ Fončorda distribučný – rekonštrukcia, VDJ Niklová I 2x650m3 - rekonštrukcia“**

číslo stavby Budúceho nájomcu: 9000 968

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

### Budúcim

prenajímateľom:

**Gymnázium Jozefa Gregora Tajovského**

**Tajovského 25, 974 01 Banská Bystrica**

Zastúpené: PhDr. Máriou Sochorovou, riaditeľkou

IČO: 00396869 DIČ: 2021554172

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. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva a.s.

Ing. Lucia Harachová, podpredseda 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 pozemku v **kat. území Banská Bystrica**, obec Banská Bystrica, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 5109** ako **KN-C parc. č. 3456/88**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3649 m<sup>2</sup> v **1/1 - ine**.
2. Budúci nájomca je vlastníkom existujúceho verejného vodovodu OC DN 400mm, z ktorého sú zásobované časti mesta Banská Bystrica a to Fončorda, Podlavice, Radvaň a Pršianska Terasa (ďalej len „**verejný vodovod**“).
3. Budúci nájomca je investorom pripravovanej obnovy verejného vodovodu pod názvom stavby: **„Prívodné potrubie od VDJ Niklová po VDJ Fončorda II – rekonštrukcia, VDJ Fončorda II 2x400m3 – rekonštrukcia, Potrubie Juh – úsek od VDJ Niklová po VDJ Fončorda distribučný – rekonštrukcia, VDJ Niklová I 2x650m3 - rekonštrukcia“** (ďalej len „**Stavba**“). Účelom Stavby je rekonštrukcia potrubia z dôvodu vysokej poruchovosti a nízkej nivelety potrubia v mieste križovania s cestou do nemocnice. Časť pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa, bude využitá pri rekonštrukcii verejného vodovodu a jeho zariadení. 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.

4. Budúci prenajímateľ **súhlasí** s realizáciou Stavby „**Prívodné potrubie od VDJ Niklová po VDJ Fončorda II – rekonštrukcia, VDJ Fončorda II 2x400m3 – rekonštrukcia, Potrubie Juh – úsek od VDJ Niklová po VDJ Fončorda distribučný – rekonštrukcia, VDJ Niklová I 2x650m3 - rekonštrukcia**“.
5. Zmluvné strany sa dohodli na podmienkach uzatvorenia nájomnej zmluvy. Pri nájomnej zmluve bude prenajímaná výmera predstavovať záber manipulačného pruhu pri rekonštrukcii verejného vodovodu a jeho zariadení s tým, že presná výmera bude špecifikovaná pri podpise nájomnej zmluvy.
6. 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 uzavrie 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 pozemku v prospech Budúceho nájomcu na účel záberu manipulačného pruhu pri rekonštrukcii verejného vodovodu.

### **Článok II. - Doba trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájom vznikne na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorej podstatné náležitosti sú obsahom tejto Zmluvy. Predpokladaný termín začatia Stavby je druhý polrok roku 2021.
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 jej ukončenia, predbežne na dobu 1 roka.

### **Článok III. - Podstatné náležitosti obsahu nájomnej zmluvy**

1. Nájomná zmluva sa týka pozemku zapísaného v **kat. území Banská Bystrica na LV č. 5109 ako KN-C parc. č. 3456/88**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3649 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímaná výmera, a to dočasný záber manipulačného pruhu počas realizácie Stavby je v súčasnosti cca 438 m<sup>2</sup> a bude upresnená v riadnej nájomnej zmluve a to na základe vytýčenia staveniska.

### **Článok IV. - Nájomné**

1. Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu v článku III. ods. 2. tejto Zmluvy je určené dohodou zmluvných strán vo výške **3,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri prenajatej ploche 438 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 1 533,00 Eur, slovom: tisícpäťstotridsaťtri Eur.
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 V. - 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.

### **Článok VI. - Prehlásenie zmluvných strán**

1. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že na predmete budúceho nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva a podobne, ktoré by bránili Budúcemu nájomcovi využivaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel.

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Budúci nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nezíska finančné prostriedky na realizáciu predmetnej Stavby alebo vznikne iná technická prekážka jej realizácie. Budúci nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie nastane úplný posun záberu s dopadom na parcelu/-y a výmeru záberu/-ov.
3. 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: „**Prívodné potrubie od VDJ Niklová po VDJ Fončorda II – rekonštrukcia, VDJ Fončorda II 2x400m3 – rekonštrukcia, Potrubie Juh – úsek od VDJ Niklová po VDJ Fončorda distribučný – rekonštrukcia, VDJ Niklová I 2x650m3 - rekonštrukcia**“ a súhlas s jej realizáciou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na budúcom predmete nájmu, dočasné vyňatie budúceho predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa, a právo vstupu na príľahlé pozemky vo vlastníctve Prenajímateľa, 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.
4. 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 parcelu/-y a výmeru záberu/-ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená v nájomnej zmluve alebo dodatkom k nej podľa skutočného záberu Stavby.
5. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. 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.
7. 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 VII. - 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. 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 Banskej Bystrici, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

#### Za Budúceho prenajímateľa:

Gymnázium Jozefa Gregora Tajovského  
Tajovského 25, 974 01 Banská Bystrica

.....  
**PhDr. Mária Sochorová**  
riaditeľka

#### Za Budúceho nájomcu:

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

.....  
**Ing. Vladimír Svrbický**  
predseda predstavenstva a.s.

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