

Nájomná zmluva
číslo zmluvy: MZ 386/2016_NZ 504/2021, k. ú. Krásno nad Kysucou
Číslo zmluvy SEVAK: 847/2021

Prenajímateľ:

Mesto Krásno nad Kysucou

Sídlo: Ulica 1. mája 1255, 023 02 Krásno nad Kysucou

Oprávnený k podpisu

zmluvy: Ing. Jozef Grapa, primátor mesta Krásno nad Kysucou

IČO: 00314 072

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: _____

IBAN: _____

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,

oddiel: Sa, vložka číslo:10546/L

Sídlo: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina

Zastúpená: Predstavenstvom

Oprávnené osoby

k podpisu Zmluvy: Ing. Miroslav Kundrík, generálny riaditeľ

Ing. Jozef Lučivňák, investičný riaditeľ

IČO: 36 672 297

Bankové spojenie: ČSOB a. s. Bratislava

Číslo účtu: _____

IBAN: _____

3

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Prenajímateľ zapísaný na listoch vlastníctva LV č. 3396 a LV č. 1812, k. ú. Krásno nad Kysucou, pod p. č. 1 a nájomca - Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti *(ďalej len „Zmluva“)*:

Článok I.

- 1.1 Spoločnosť Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., je investorom verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby budovanej v rámci projektu „Zásobovanie vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd regiónu Stredné Kysuce“ (ďalej ako „stavba“).

Stavba bola povolená rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia o vydaní stavebného povolenia sp. zn. 2009/00028/2008/01205/BB1 z 30. 3. 2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.06.2009 v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie sp. zn. OU-CA-OSZP-2015/009102 zo dňa 02.11.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.12.2015.

- 1.2 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v Článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy v celosti.
- 1.3 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby preukázania iného práva k pozemku na účely vydania kolaudačného rozhodnutia a následne pre účely rekonštrukcie, modernizácie alebo opravy a údržby stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV na pozemkoch reg. C KN 515/71, C KN 3747/92, C KN 3747/108, C KN 3747/106, C KN 3747/105, C KN 12722/36, C KN 12722/32, C KN 12722/30 bližšie špecifikovaného v Článku II. v bode 2.1 tejto zmluvy, v celom rozsahu pre stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV v zmysle Dokumentácie pre realizáciu Stavby, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 1.4 Vzhľadom na uvedené ako aj na skutočnosť, že realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. zákon 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, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria túto nájomnú zmluvu za podmienok a v rozsahu uvedenom nižšie.

Článok II.

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krásno nad Kysucou, obec Krásno nad Kysucou, okres Čadca zapísaných na Okresnom úrade Čadca, katastrálny odbor nasledovne:

LV 1812:

Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 515/71, druh pozemku ostatná plocha o výmere 13 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.

LV 3396:

- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 3747/92, druh pozemku ostatná plocha o výmere 25 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.
- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 3747/108, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.
- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 3747/106, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.
- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 3747/105, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.
- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 12722/36, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.
- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 12722/32, druh pozemku ostatná plocha o výmere 8 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.
- Pozemok reg. C KN s parcelným číslom 12722/30, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 m² v celosti, t.j. v 1/1-ine.

(ďalej len „nehnutelnosť“ alebo „pozemok)

- 2.2 Nájomca si prenajíma pozemky uvedené v bode 2.1 tohto článku v rozsahu potrebnom pre účely prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo opravy a údržby stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV.
- 2.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený dať do nájmu nájomcovi pozemkové nehnuteľnosti v celom rozsahu tak ako je uvedené v bode 2.1 tohto článku.
- 2.4 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na nepoľnohospodárske účely, a to pre účely rekonštrukcie, prevádzkovania, modernizácie alebo opravy a údržby stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV realizovanej v rámci verejnoprospešnej líniovej stavby „Zásobovanie vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd regiónu Stredné Kysuce.“
- 2.5 Nájomná zmluva na časti pozemku uvedenom v bode 1. v sa uzatvára na dobu určitú – 49 rokov a začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má po uplynutí doby nájmu prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy.
- 2.6 Všetky náklady spojené s užívaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou objektu stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV vrátane nákladov na odstraňovanie a okliešňovanie stromov, kríkov, prípadne iných porastov, ktoré by mohli ohroziť prevádzku na pozemkoch podľa tejto zmluvy umiestnených zariadení je povinný znášať nájomca. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za realizáciu odstraňovania a okliešňovania stromov a iných porastov a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri výkone tejto činnosti.

Článok III.

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 49 rokov. Doba nájmu začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IV.

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovej odplate za nájom časti pozemku uvedeného v Článku II. tejto Zmluvy vo výške 2225,58 EUR za dobu určenú v Článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy v zmysle znaleckého posudku č. 32/2021 zo dňa 09.05.2021. vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľností, Dopravné stavby Ing. Adriánom Bukovcom, ktorý je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslo. 914 484, a to nasledovne:

(Výmera parcely v m² x jednotková cena za nájom v EUR/1 m²/1 rok x doba nájmu)

Parcela C KN	Výmera parcely (m ²)	Jednotková cena za nájom v EUR/1 m ² /1 rok	Doba nájmu (počet rokov)	Výška odplaty (€)
515/71	13	0,757	49	482,21
3747/92	25	0,757	49	927,33
3747/108	1	0,757	49	37,09
3747/106	9	0,757	49	333,84
3747/105	1	0,757	49	37,09
12722/36	1	0,757	49	37,09
12722/32	8	0,757	49	296,74
12722/30	2	0,757	49	74,19
Spolu				2225,58

4.2 Celková výška odplaty za nájom, na ktorej sa zmluvné strany dohodli podľa bodu 4.1 tohto článku predstavuje čiastku 2225,58 EUR, slovom: dvetisícdeväťstošesťdesiatpäť EUR päťdesiatosem centov a je splatná na bankový účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto Zmluvy do 21 dní od podpisu zmluvy.

Článok V.

5.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy, okrem uplynutia dohodnutej doby, sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu, ak účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin.

- 5.2 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak by sa prehlásenia uvedené v bode 2.3 tejto zmluvy ukázali ako nepravdivé. Prenajímateľ je v takom prípade povinný nahradiť nájomcovi vzniknutú škodu.

Článok VI.

- 6.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre účely prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo opravy a údržby stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV špecifikovanej v Článku II. bod 2.2 tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 6.3 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu kolaudačné rozhodnutie a prípadné trvalé alebo dočasné odňatie prenajatej časti nehnuteľnosti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé alebo dočasné odňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí s užívaním, opravami a údržbou stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatej časti pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s užívaním, opravami a údržbou objektu stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
- 6.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.

Článok VII.

- 7.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, jeho právach a ich uplatňovaní, ktoré sú zverejnené na webovom sídle nájomcu www.sevak.sk.

Článok VIII.

- 8.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, ktorou bude výlučne nájomcom zmluvou dohodnutý zhotoviteľ stavby, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
- 8.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 8.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis nájomného páva k pozemkom v zmysle § 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá nájomca.

8.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúcu do kategórie povinná osoba v súlade s §2 podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby alebo v Centrálnom registri zmlúv podľa §47 a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Povinná osoba predloží nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.

8.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

8.9 Podstatné náležitosti tejto Zmluvy zo strany mesta Krásno nad Kysucou boli pred jej podpísaním prerokované v orgánoch mesta Krásno nad Kysucou a uzatvorenie zmluvy bolo schválené uznesením MZ Krásno nad Kysucou č.60/2021....., dňa 25.8.2021

V Krásne nad Kysucou dňa : 09 .09. 2021

V Žiline, dňa : 28 JOL 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

MESTO
KRÁSNO NAD KYSUCOU

SEVEROSLOVENSKÉ
VODÁRNE A KANALIZÁCIE, o.s.

.....
Ing. Jozef Grapa
primátor mesta Krásno nad
Kysucou

.....
Ing. Miroslav Kundrík
generálny riaditeľ

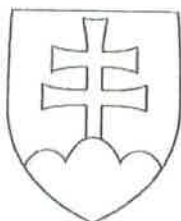
Podľa osvedčovacej knihy č. <u>6357/2021</u>
podpisateľ (toto meno, uzatvorený podpis) <u>Ing. Jozef Grapa</u>
rod. č. <u>17223</u>
bytom <u>Krásno nad Kysucou</u>
keď miest nepochybná druh a číslo <u>0</u>
V Krásno nad Kysucou, dňa <u>09.09.2021</u>
a ľud. <u>09.09.</u> podpis <u>11</u>

.....
Ing. Jozef Lučivňák
investičný riaditeľ

Prílohy:

- 1) Špecifikácia stavebného objektu čistiareň odpadových vôd – Krásno nad Kysucou, stavebný objekt SO 05/04 rekonštrukcia ČOV – k.ú. Krásno nad Kysucou v zmysle Článku I. bod 1.3 – Technická správa
- 2) Relevantná časť projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby v zmysle Článku II. bod 2.2
- 3) Znalecký posudok č. 32/2021 zo dňa 09.05.2021

MESTO KRÁSNO NAD KYSUCOU



V ý p i s

U Z N E S E N I E

**MESTSKÉHO ZÁSTUPITEĽSTVA
V KRÁSNE NAD KYSUCOU**

zo dňa: 25.08.2021 číslo: 60 /2021

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

nájomnú zmluvu č. MZ 386/2016 _ NZ 504/2021, k.ú. Krásno nad Kysucou uzatvorenú medzi prenajímateľom Mesto Krásno nad Kysucou a nájomcom Sevak, a.s. Žilina predmetom ktorej je prenájom pozemkov:

p.č. KN-C 515/71 – ostatná plocha o výmere 13 m² v celosti t.j. v 1/1-ine, vedená na LV 1812,

p.č. KN-C 3747/92 – ostatná plochy o výmere 25 m² v celosti, t.j. v 1/1,

p.č. KN-C 3747/108 – ostatná plocha o výmere 1 m² v celosti, t.j. 1/1,

pozemku KN-C 3747/106 – ostatná plocha o výmere 9m² v celosti, t.j. 1/1,

pozemku KN-C 3747/105 – ostatná plocha o výmere 1m² v celosti, t.j. 1/1,

pozemku KN-C 12722/36 – ostatná plocha o výmere 1m² v celosti, t.j. 1/1,

pozemku KN-C 12722/32 – ostatná plocha o výmere 8m² v celosti, t.j. v 1/1-ine

pozemku KN-C 12722/30 – ostatná plocha o výmere 2 m² v celosti, t.j. 1/1-ine,

vedené na LV 3396 v k.ú. Krásno nad Kysucou na dobu 49 rokov za jednorazový nájom 2225,58€ (0,757€/m²). Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 32/2021 zo dňa 9.5.2021, ktorý vypracoval Ing. Adrián Bukovec, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.

Hlasovanie: ZA-12

Overovatelia:

Miloš Lastovica, v.r.

Miroslav Škrobán, v.r.



Ing. Jozef Grapa
Primátor mesta