

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

o prenechaní pozemkov na dočasné užívanie, uzavretá podľa § 663 a nasl. a v zmysle ustanovení §§ 151n, 151o, 151p Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v plnom znení, pre účel stavby:
„Dobudovanie kanalizácie v meste Vrbové“

**Prenajímateľ – budúci povinný
z vecného bremena:**

meno a priezvisko: Jaroslav Fidler
nar.
bytom: ul. Slovanská č. 585/1A. Vrbové
č. účtu :
č. tel.

a

**Nájomca – budúci oprávnený
z vecného bremena:**

názov: Mesto Vrbové
sídlo: ul. Gen. M.R. Štefánika č. 15/4
922 03 Vrbové
IČO: 00313190
Štatutárny zástupca : Dott. Mgr. Ema Maggiová

čl. I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom zmluvy je časť pozemku nachádzajúca sa v katastrálnom území Vrbové, vedená na LV vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa:
parcely č. 2033, registra „C“, podiel 1/1 na liste vlastníctva č. 1057
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pre účely uvedenej investičnej akcie časť vyššie uvedeného pozemku p. č. 2033 o výmere 345 m².

čl. II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie prenajatého pozemku ako plochy staveniska v manipulačnom pruhu o šírke 5 m pre zhotovenie stavby: „Dobudovanie kanalizácie v meste Vrbové“.

čl. III.

Doba trvania nájmu

Na základe vypracovaného projektu stavby sa nájomný pomer dojednáva na dobu 15 rokov od dátumu začatia do ukončenia realizácie stavby, a to aj vrátane porealizačnej implementácie a monitoringu po zhotovení stavby: „Dobudovanie kanalizácie v meste Vrbové“.

čl. IV. Nájomné

1. Jednorazové nájomné za dočasné užívanie nehnuteľnosti (pozemku) špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy je určené dohodou zúčastnených strán vo výške 5,- EUR.
2. Jednorazové nájomné vyplatí nájomca prenajímateľovi do 10 dní od podpísania nájomnej zmluvy na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

čl. V. Podmienky prenájmu

1. Prenajímateľ súhlasí s realizáciou predmetnej stavby „Dobudovanie kanalizácie v meste Vrbové“ ako výlučný vlastník prenajatej nehnuteľnosti.
2. V prípade zmeny vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy. O zmene vlastníctva je prenajímateľ povinný nájomcu upozorniť. Ak dôjde k zmene vlastníctva nehnuteľnosti, môže nájomnú zmluvu vypovedať len nájomca a to vtedy, keď ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú (§ 680 OZ). Zánikom zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.
3. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať len na účely uvedené v čl. II tejto zmluvy, nájom nie je možné presunúť na tretie osoby s výnimkou Združenia obcí kanalizácia Vrbové – Krakovany / časť Kanalizácia Vrbové, so sídlom: MsÚ, ul. Gen. M.R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové, IČO: 42298644.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka jeho názvu (obchodného mena), sídla, bankového spojenia a pod. a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ku zmene došlo.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahradiť škody na trvalých porastoch, ak sa na prenajatých pozemkoch nachádzajú a ak budú v súvislosti s výstavbou zlikvidované. Náhrada sa prevedie na základe znaleckého ohodnotenia v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. v platnom znení do 30 dní od prevedenia ohodnotenia. Náklady na znalecké ohodnotenie znáša nájomca.
6. Nájomca zabezpečí skrývku kultúrnych vrstiev pôdy z plochy, na ktorej sa bude vykonávať stavebná činnosť, vypratanie staveniska po skončení prác a uvedenie pozemkov do pôvodného stavu.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a to vždy, keď o to prenajímateľ požiada, ďalej je povinný umožniť mu vstup na prenajatý pozemok a poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

čl.VI. Predmet budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude budúci oprávnený realizovať stavebný objekt (ďalej len „plánovaná stavba“) v rámci stavby „Dobudovanie kanalizácie v meste Vrbové“ v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu, schválenej v stavebnom konaní.

2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. VII. tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. VIII. tejto zmluvy **a záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu** za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. VIII. bod 5 tejto zmluvy.

čl. VII.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

čl. VIII.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena**, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:

a) **uloženie plánovanej stavby;**

b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie plánovanej stavby a jej odstránenie;**

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. VIII. bod 4 tejto zmluvy, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena **a záväzok budúceho oprávneného** zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená podľa čl. VIII. bod 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

2. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**. Zriadenie vecného bremena na uvedenej nehnuteľnosti bude podliehať **schváleniu Mestskému zastupiteľstvu vo Vrbovom** spôsobom hodným osobitného zreteľa.
3. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno „**in personam**“ v prospech budúceho oprávneného.

4. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. VII. bod 1 tejto zmluvy.
5. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom uvedenom v čl. VIII. bod 4 tejto zmluvy, a to vo výške určenej Mestským zastupiteľstvom vo Vrbovom na základe predchádzajúcej dohody s budúcim povinným.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. VIII. bod 5. tejto zmluvy spolu s poplatkom za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúci oprávnený budúcemu povinnému na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie geometrického plánu.
8. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. VII. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúcim povinným uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

čl. IX.

Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

1. Budúci povinný vyhlasuje, že na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúca zaťažená nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani;
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcemu oprávnenému.
3. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

4. Ďalej sa budúci povinný zaväzuje nerealizovať na uvedenej nehnuteľnosti v trase potrubia inú stavbu spojenú so zemou pevným základom, prípadne iné stavebné alebo zemné práce, ktoré by obmedzovali budúceho oprávneného z vecného bremena vo výkone oprávnenia vyplývajúceho z vecného bremena.

čl. X.

Umožnenie stavebného užívania

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. VIII. tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného, ako aj kolaudačného konania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. X. bod. 1 **bezodplatne**.
3. V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. VII. zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. VII. bod 1.

čl. XI.

Prevod a prechod práv a povinností

Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

čl. XII.


Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. V prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo v prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. VII. bod 1 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku a zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. VIII. tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
3. Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že budúci oprávnený nevyzval budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. VII. bod 1 tejto zmluvy alebo do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa keď sa budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.

4. V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúcu zaťažujúcu nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 3, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
5. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
7. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a štyri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 23.06.2017

Prenajímateľ – budúci povinný
z vecného bremena:


.....
Jaroslav Fidler

Nájomca – budúci oprávnený
z vecného bremena:


.....
Dott. Mgr. Emma Maggiová
primátorka

