

## ZMLUVA o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Z. b. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“) medzi:

### Budúcim prenajímateľom

**Obchodné meno:** Obec Oravská Jasenica  
**IČO:** 00314714  
**Sídlo:** Hlavná č. 126/167, 029 64 Oravská Jasenica

(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

a

### Budúcim nájomcom

**Obchodné meno:** Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.  
**Sídlo:** Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín  
**IČO:** 36 672 254  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10544/L  
**Štatutárny orgán:** predstavenstvo

(ďalej len „OVS“)

(Budúci prenajímateľ a OVS ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a každý jednotlivý aj „Zmluvná strana“)

### 1. Úvodné ustanovenia

Budúci prenajímateľ je vlastníkom nasledovných pozemkov – parciel, zapísaných na LV vedených Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom pre okres: Námestovo, obec: ORAVSKÁ JASENICA, k. ú.: Oravská Jasenica (ďalej len „Pozemok“).

Č.	Pozemok parc.č. KNC	Pozemok parc.č. KNE	LV	Výmera (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1.		3601	2145	4215	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
2.		3613/3	862	862	Ostatná plocha	1/1
3.		3613/2	2145	556	Ostatná plocha	1/1
4.		3522	2415	11227	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
5.		3569	2145	17949	Ostatná plocha	1/1
6.		3575	2145	1547	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
7.		3574	2145	1834	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
8.		3554	2145	1028	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
9.		3549	2145	1105	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
10.		3545	2145	7356	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
11.		3538	2145	2475	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
12.		3532	2145	3541	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
13.		3534	2145	4961	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
14.		3531	2145	3124	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
15.		3670	2145	9761	Vodná plocha	1/1
16.		3528	2145	2394	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
17.		3522	2145	11227	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
18.		3669	2145	2782	Vodná plocha	1/1
19.		3529	2145	417	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

20.	2621/7		2145	507	Trvalý trávny porast	1/1
21.	3530/1		2145	1369	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
22.	3530/5		2145	23	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

- 1.1. Spoločnosť OVS má záujem v rámci projektu „Mútne, Oravské Veselé - kanalizácia“ (ďalej len „Projekt“) umiestniť a vybudovať kanalizačné potrubie ako je zakreslené v nákrese, ktorý je prílohou tejto Zmluvy, pričom presná dĺžka a výmera bude určená projektovou dokumentáciou kanalizačného potrubia, ktorej vypracovanie zabezpečila OVS.
- 1.2. Pre účely uskutočnenia výstavby kanalizačného potrubia v rámci Projektu bude OVS potrebovať pracovný pás o šírke 12 m, t.j. 6 m od osi kanalizačného potrubia na obidve strany, a preto má záujem uzatvoriť s Budúcim prenajímateľom nájomnú zmluvu na tú časť Pozemku, do ktorého zasahuje pracovný pás (ďalej len „Časť pozemku“).

## 2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť nájomnú zmluvu k Pozemku, na základe ktorej bude OVS oprávnená dočasne užívať Pozemok, a to za podmienok uvedených nižšie (ďalej len „Budúca zmluva“).

## 3. Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do dvanásť (12) mesiacov po získaní finančných prostriedkov z fondov Európskej únie, z ktorých bude projekt čiastočne financovaný, OVS písomne vyzve Budúceho prenajímateľa na uzatvorenie Budúcej zmluvy a zároveň mu zašle návrh Budúcej zmluvy (ďalej len „Výzva“). V prípade, ak OVS nevyzve Budúceho prenajímateľa v dohodnutej lehote, márnym uplynutím tejto lehoty sa táto Zmluva ruší od jej začiatku.
- 3.2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu s OVS najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia Výzvy. Ak Budúci prenajímateľ neuzatvorí v dohodnutej lehote Budúcu zmluvu, bude OVS oprávnená domáhať sa na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle Budúceho prenajímateľa bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
- 3.3. Predmetom Budúcej zmluvy bude odplatné dočasné prenechania Časti pozemku Budúcim prenajímateľom do užívania OVS, a to na dobu najdlhšie jedného (1) roka.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na odplatu (jednorazovom ročnom nájomnom) za prenechanie užívania Časti pozemku, ktorá bude vypočítaná v zmysle Sadzobníka úhrad za (dlhodobý) nájom majetku Obce Oravská Jasenica schváleným obecným zastupiteľstvom Obce Oravská Jasenica pod č. 297/2025 zo dňa 08.08.2025. Odplata bude splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa uzatvorenia Budúcej zmluvy.
- 3.5. OVS po uskutočnení výstavby uvedie Časť pozemku do pôvodného stavu a vykoná technickú rekultiváciu, pričom odovzdá Budúcemu prenajímateľovi Časť pozemku na vykonanie biologickej rekultivácie. Náklady nevyhnutné na vykonanie biologickej rekultivácie Časti pozemku v zmysle Pravidiel stanovenia cien pozemkov OVS bude znášať v celom rozsahu OVS.
- 3.6. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že OVS zaplatí Budúcemu prenajímateľovi odplatu za stratu poľnohospodárskej produkcie spôsobenej pri uskutočňovaní výstavby kanalizácie, ktorej nie je možné zabrániť. Výška odplaty za stratu poľnohospodárskej produkcie bude určená na základe Pravidiel stanovenia cien pozemkov OVS, a to podľa typu produkcie a množstva úrody za rok predchádzajúci roku, v ktorom bude uzatvorená Budúca zmluva.

## 4. Ochrana osobných údajov

- 4.1. Budúci prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu OVS ako prevádzkovateľ osobných údajov poskytla všetky potrebné informácie v zmysle článku 13 a nasl. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“). Aktuálne „Informácie o spracúvaní osobných údajov“ sú zverejnené na webovom sídle OVS, dostupnom na: [www.ovs.sk](http://www.ovs.sk) (v sekcii – „GDPR“) a v tlačenej podobe v zákazníckom centre.

## 5. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu v poradí poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Budúceho prenajímateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre OVS.
- 5.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k Zmluve podpísaným všetkými Zmluvnými stranami.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Sadzobník úhrad za (dlhodobý) nájom majetku obce Oravská Jasenica

V Oravskej Jasenici, dňa 11.03.2026

V Dolnom Kubíne, dňa 20.03.2026

**Budúci prenajímateľ:**

**Budúci nájomca:**

**Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Obec Oravská Jasenica



VNÚTORNÝ PREDPIS RIADENIA OBCE Č. 1/2026:

**SADZOBNÍK ÚHRAD ZA (DLHODOBÝ) NÁJOM MAJETKU OBCE  
ORAVSKÁ JASENICA**



Obecné zastupiteľstvo obce Oravská Jasenica v súlade s ustanovením § 11 odsek 4 písmeno a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 3 odsek 1 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Oravská Jasenica schvaľuje

**SADZOBNÍK ÚHRAD ZA (DLHODOBÝ) NÁJOM MAJETKU OBCE  
ORAVSKÁ JASENICA  
VRÁTANE NÁJMU, AK ÚHRN SÚM NÁJOMNÉHO POČAS CELEJ DOBY NÁJMU  
NEPRESIAHNE 20 000,00 €**

<b>NÁJOM MAJETKU OBCE VRÁTANE NÁJMU, AK ÚHRN SÚM NÁJOMNÉHO POČAS CELEJ DOBY NÁJMU NEPRESIAHNE 20 000,00 €</b>	<b>MERNÁ JEDNOTKA</b>	<b>NÁJOMNÉ</b>
nepoľnohospodárske pozemky	m <sup>2</sup> / rok	0,05 €
poľnohospodárske pozemky	m <sup>2</sup> / rok	0,03 €
nebytové priestory (bez cien služieb) pre všetky činnosti a služby, minimálny nájom	m <sup>2</sup> / rok	17,00 €
pozemky priľahlé k rodinným domom, minimálny nájom	m <sup>2</sup> / rok	8,00 €
pozemky pod garáže, minimálny nájom	m <sup>2</sup> / rok	10,00 €
nebytové priestory (bez služieb) pre účely poskytovania zdravotníckej pomoci (ambulancie lekárov, zubárov, lekární, záchranná služba)	m <sup>2</sup> / rok	15,00 €
pozemky pod rekreačné zariadenia, minimálny nájom	m <sup>2</sup> / rok	15,00 €
pozemky so spevnenou plochou na športové účely	m <sup>2</sup> / rok	3,00 €
pozemky na osadenie predajného stánku (bez služieb)	m <sup>2</sup> / rok	16,00 €
pozemky za účelom skladovania poľnohosp. produkcie a parkovania poľn. strojov pre vlastné využitie	m <sup>2</sup> / rok	1,50 €

**PODMIENKY NÁJMU MAJETKU OBCE**

- (1) Obligatórnosť stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu majetku obce znaleckým posudkom týmto Sadzobníkom nie je dotknutá.
- (2) Obec je osobou oprávnenou prenechať inej fyzickej alebo právnickej osobe do nájmu majetok obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 € len za podmienok:
  - a) nájomca nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
  - b) nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám odplatne ani bezodplatne.
- (3) Na prenechanie majetku obce do nájmu nie je právny nárok.
- (4) Obec je osobou oprávnenou prenechať majetok obce do nájmu len na základe písomnej zmluvy o nájme majetku obce uzatvorenej v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce o úkonoch smerujúcich k nájmu majetku obce alebo s rozhodnutím príslušného orgánu obce o nájme majetku obce.



- (5) Na zmluvu o nájme majetku obce sa uplatnia náležitosti zmluvy upravené ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Oravská Jasenica upravujúce náležitosti zmluvy o nájme majetku obce.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Sadzobník úhrad za (dlhodobý) nájom majetku obce Oravská Jasenica (ďalej aj „Sadzobník“ v príslušnom gramatickom tvare) schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Oravská Jasenica dňa 2.3.2026 prijatím uznesenia č. 352/2026.
- (2) Dňom účinnosti tohto Sadzobníka sa zrušuje Sadzobník úhrad za nájom majetku obce Oravská Jasenica účinný od 10. 10. 2025.
- (3) Sadzobník úhrad za (dlhodobý) nájom majetku obce Oravská Jasenica nadobúda účinnosť dňa 14. 3. 2026.

\_\_\_\_\_  
Ing. Karol Graňák  
starosta obce