



ZMLUVA

O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
 Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3518/B
 Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
 Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
 Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Štefan Török, člen predstavenstva
 IČO: 35 919 001
 IČ DPH: SK 2021937775
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 SWIFT:

(ďalej len ako "budúci povinný")

a

Obchodné meno: **Starland Holding a.s.**
 Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1007/B
 Sídlo: Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ronald Tahotný, predseda predstavenstva
 Tomáš Bednár, podpredseda predstavenstva
 IČO: 35 683 015
 IČ DPH: SK2020860820
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 SWIFT:

(ďalej len "budúci oprávnený" a spolu s budúcim povinným aj len ako „zmluvné strany“).

Článok I

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území a sú zapísané:
 - 1.1 na liste vlastníctva č. _____ vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor ako pozemky registra KN „C“ evidované na katastrálnej mape
 - parcela reg. KN-C č. _____ vo výmere **1.390 m²**, ostatné plochy,
 - parcela reg. KN-C č. _____ vo výmere **7.092 m²**, ostatné plochy,
 - parcela reg. KN-C č. _____ vo výmere **1.423 m²**, ostatné plochy,
 - parcela reg. KN-C č. _____ vo výmere **7.926 m²**, ostatné plochy
 - 1.2 na liste vlastníctva č. _____ vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor ako pozemok registra KN „C“ evidované na katastrálnej mape
 - parcela reg. KN-C č. _____ vo výmere **30.925 m²**, zastavané plochy a nádvorí

všetko v podiele 1/1 k celku (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).

Článok II

1. Budúci oprávnený je stavebníkom technickej infraštruktúry v katastrálnom území realizovanej v rámci stavby: „Projekt Triblavina - kostrová infraštruktúra“, „Projekt Triblavina - kostrová infraštruktúra 3. etapa“, „Projekt Triblavina - kostrová infraštruktúra 4. etapa“ na základe rozhodnutí vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy do dňa podpisu tejto zmluvy, a to
 - (i) Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-1988-1012-UR, vydaného dňa 26.11.2012, právoplatnosť nadobudlo dňa 04.01.2013 (stavebný objekt SO-301 Vodovod, stavebný objekt SO 401 Splašková kanalizácia, stavebný objekt SO-402 Dažďová kanalizácia, stavebný objekt SO 501 STL plynovod, stavebný objekt SO 603 – Pretlak IS popod diaľnicu D1, Stavebný objekt SO 003 Pretlak IS popod diaľnicu D1),
 - (ii) Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-2708-1213-UR, vydaného dňa 04.02.2014, právoplatnosť nadobudlo dňa 10.03.2014 (stavebný objekt SO 202 Pretlak inžinierskych sietí popod diaľnicu, stavebný objekt SO 604 vysokopamäťové rozvody pre kostrovú infraštruktúru)
 - (iii) Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ-908-0514-UR, vydaného dňa 24.06.2014, právoplatnosť nadobudlo dňa 31.07.2014 (stavebný objekt SO – 801 Prekládka LPS kábla Triblavina, SO 802 Slaboprúdové rozvody pre kostrovú infraštruktúru), a

ďalšej súvisiacej a nevyhnutnej infraštruktúry, ktorej stavebníkom bude budúci oprávnený, aj na časti budúcich zaťažených nehnuteľností, a to na základe rozhodnutí/povolení vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy po podpise tejto zmluvy (ďalej len „**plánovaná stavba**“ alebo „**inžinierske siete**“).

2. Budúci oprávnený požiadal v zmysle § 8 ods. 10 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 1 písm. g) vyhlášky FMD č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon v platnom a účinnom znení Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“) o povolenie na zvláštne užívanie časti diaľnice D1, postavenej na časti budúcich zaťažených nehnuteľností, pričom MDVRR SR rozhodnutím č. 21495/2012/SCDPK/59875 zo dňa 23.10.2012, rozhodnutím č. 04618/2014/SCDPK/77460 zo dňa 10.01.2014 a rozhodnutím č. 14112/2014/C212-SCDPK/32664 zo dňa 12.06.2014 toto užívanie povolilo.
3. Časť inžinierskych sietí sa bude nachádzať na časti budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 604/2012, vypracovanom overeným Okresným úradom Senec pod č. 1748/2013, ktorý tvorí prílohu c. 1 tejto zmluvy a nákreš umiestnenia jednotlivých inžinierskych sietí (situácia), ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy.

Článok III

1. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 20 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na časti budúcich zaťažených nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného v rozsahu a za podmienok určených podľa Článku IV tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje do 60 dní po vybudovaní plánovanej stavby na časti budúcich zaťažených nehnuteľností, najneskôr však do začatia kolaudačného konania na plánovanú stavbu, písomne vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien.
3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien (ďalej len „**výzva**“) a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu sídla budúceho povinného uvedenú na titulnej strane tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Ak si budúci povinný zásielku nevyzdvihne počas úložnej doby na pošte, táto sa považuje za doručenie budúceму povinnému uplynutím posledného dňa úložnej doby.

4. Súčasťou výzvy ako jej príloha bude znenie zmluvy o zriadení vecných bremien vyhotovené v súlade s podmienkami uvedenými v Článku IV tejto zmluvy a podpísané oprávnenou osobou budúceho oprávneného spolu s geometrickým plánom podľa Článku IV bod 3 tejto zmluvy.
5. Ak budúci oprávnený nezašle najneskôr s výzvou geometrický plán (ďalej len „**kompletná výzva**“), lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa Článku III bod 1 zmluvy neplynie a nová lehota začína plynúť až po doručení kompletnej výzvy budúceму povinnému.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností **striepiť** na časti budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa bodu 3 tohto článku zmluvy:
 - a) uloženie časti inžinierskych sietí;
 - b) prístup a príjazd budúceho oprávneného na časť budúcich zaťažených nehnuteľností k inžinierskym sieťam za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a ich odstránenia (ďalej len „**vecné bremená**“)za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
2. Vecné bremená budú zriadené na dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu zmluvy do katastra nehnuteľností, ak skutočnosť uvedená v § 151p ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nenastane skôr. Po uplynutí lehoty uvedenej v prvej vete, resp. ak nastane skutočnosť uvedená v § 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka je budúci oprávnený povinný inžinierske siete bezodkladne z časti budúcich zaťažených nehnuteľností na vlastné náklady odstrániť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Budúci oprávnený po zrealizovaní plánovanej stavby zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien na časti budúcich zaťažených nehnuteľností ako aj na vyznačenie rozsahu vstupu budúceho oprávneného na časť budúcich zaťažených nehnuteľností za účelom uvedeným v Článku IV bod 1 písm. b) zmluvy (ďalej len „**geometrický plán**“). Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecných bremien uvedie údaje o výmere zameraných vecných bremien na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúceму povinnému fotokópiu geometrického plánu, týkajúcej sa časti budúcich zaťažených nehnuteľností, najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa Článku III bod 2 tejto zmluvy a na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do geometrického plánu.
4. Jednorazová odplata (ďalej len „**odplata**“) za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako odplata za zriadenie vecných bremien podľa bodu 3 tohto článku zmluvy vo výške stanovenej znaleckým posudkom č. 18/2013, vyhotoveným dňa 04.01.2014 znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Norbertom Czichardtom (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečil budúci oprávnený na vlastné náklady. V prípade, že po vypracovaní geometrického plánu podľa bodu 3 tohto článku sa preukáže, že rozsah vecných bremien je menší alebo väčší, ako je vyznačený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, výška odplaty sa vypočíta ako násobok hodnoty vecného bremena za 1m² podľa znaleckého posudku a reálnej výmery vecných bremien na časti budúcich zaťažených nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že odplatu budúci oprávnený uhradí na účet budúceho povinného uvedený v záhlaví zmluvy o zriadení vecných bremien po nadobudnutí účinnosti zmluvy o zriadení vecných bremien, a to na základe preddavkovej faktúry, ktorú budúci povinný vyhotoví v príslušnej výške a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) a doporučene doručí budúceму oprávnenému do jeho sídla do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecných bremien.

6. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť odplatu do 14 dní odo dňa doporučeného doručenia preddavkovej faktúry do jeho sídla uvedeného v záhlaví zmluvy o zriadení vecných bremien.
7. Do 15 dní od pripísania sumy odplaty na účet budúceho povinného budúci povinný vyhotoví daňový doklad k preddavkovej faktúre.
8. V prípade, ak preddavková faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle zákona o DPH alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručení preddavkovú faktúru vrátiť budúcemu povinnému na opravu, doplnenie alebo inú zmenu. V takomto prípade sa pozastaví plynutie lehoty splatnosti preddavkovej faktúry podľa predchádzajúceho bodu tohto článku a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej, doplnenej alebo inak zmenenej preddavkovej faktúry budúcemu oprávnenému.
9. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností budúci povinný z vecného bremena vyhotoví a doporučené doručí budúcemu oprávnenému vyúčtovaciu faktúru, a to do 15 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností zo strany príslušného okresného úradu budúcemu povinnému. Vyúčtovaciu faktúru budúci povinný vyhotoví v súlade so zákonom o DPH, pričom ustanovenia bodu 8 tohto článku platia rovnako. Za deň dodania služby sa bude považovať deň, kedy rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností nadobudlo právoplatnosť.
10. V prípade omeškania budúceho oprávneného s úhradou faktúry uvedenej v bode 5 tohto článku môže budúci povinný požadovať od budúceho oprávneného zaplatať úrokov z omeškania vo výške stanovenej v § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
11. Ak ktorákoľvek zmluvná strana nesplní záväzkov uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy vykonanej v súlade s Článkom III tejto zmluvy, môže dotknutá zmluvná strana požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

Článok V

1. 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 vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok VI

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby túto časť budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval za účelom umiestnenia, výstavby a užívania časti plánovanej stavby, prístupu a príjazdu budúceho oprávneného na časť budúcich zaťažených nehnuteľností v plnom rozsahu, a zároveň udeľuje súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na účely všetkých príslušných konaní potrebných na umiestnenie plánovanej stavby.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcich zaťažených nehnuteľností podľa bodu 1 tohto článku zmluvy z dôvodu, že odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien zahŕňa aj odplatu za užívanie časti budúcich zaťažených nehnuteľností za účelom umiestnenia, výstavby a užívania časti plánovanej stavby podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.

Článok VII

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
3. 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.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých budúci oprávnený obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného.
6. Táto zmluva je záväzná pre právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

PRÍLOHY:

Príloha č. 1 – Fotokópia Geometrického plánu č. 604/2012

Príloha č. 2 – nákras umiestnenia jednotlivých inžinierskych sietí

V Bratislave dňa

Za Národnú diaľničnú spoločnosť, a.s.

V Bratislave dňa

Za Starland Holding a.s.

Ing. Milán Gajdoš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ronald Tahotný
predseda predstavenstva

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva

Tomáš Bednár
podpredseda predstavenstva