



Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v súlade s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 262 a § 289 – 292 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
 Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
 Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva
 IČO: 35919001
 DIČ: 202 193 7775
 IČ DPH: SK 2021937775
 Bankové spojenie:

Číslo bankového spojenia:
 SWIFT:

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

STAVEX plus, s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 38458/B
 Sídlo: Záhradky 996, 908 72 Závod
 Štatutárny orgán: Milan Kozárek, konateľ
 IČO: 35 966 513
 DIČ: 2022096175
 IČ DPH: SK2022096175
 Bankové spojenie :

Číslo účtu:
 SWIFT:

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ a Budúci oprávnený z vecného bremena spolu s Budúcim povinným z vecného bremena aj ako „**Zmluvné strany**“)

1.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. o výmere 948 m² a parc. č. o výmere 5785 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Moravský Svätý Ján, obec: Moravský Svätý Ján, okres: Senica, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, vedených Okresným úradom Senica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. (ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“).

- 1.2. Budúce zaťažené pozemky sú čiastočne zastavané cestou III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja a v správe Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja - oblasť Senica.
- 1.3. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom/stavebníkom stavby „IBV 19 RD + technická infraštruktúra, Moravský Svätý Ján - SO Verejný vodovod a SO Splašková kanalizácia“ (ďalej len „**Stavba**“), ktorá bude viesť cez Budúce zaťažené pozemky.
- 1.4. Žiadosťou doručenou Budúcemu povinnému z vecného bremena dňa 13.11.2020 požiadal Budúci oprávnený z vecného bremena Budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá sa bude týkať Stavby. Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo podmienkou súhlasného stanoviska Budúceho povinného z vecného bremena so zriadením Stavby.
- 1.5. V zmysle predloženej projektovej dokumentácie, Stavba spočíva vo vybudovaní inžinierskych sietí - vodovodu a kanalizácie. Rozsah a umiestnenie verejného vodovodu vyplýva z dokumentu: *SITUÁCIA, SO - VEREJNÝ VODOVOD, číslo výkresu V-1*, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou a rozsah a umiestnenie splaškovej kanalizácie vyplýva z dokumentu: *SITUÁCIA, SO - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, číslo výkresu K-1*, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Rozsah vecného bremena bude upresnený geometrickým plánom skutočného zamerania Stavby/uložených Sietí, ktorý bude vypracovaný po vybudovaní Stavby v súlade s ustanovením Čl. 5., bod 5.1. Zmluvy.

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť po vybudovaní Stavby na časti Budúcich zaťažených pozemkov zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
- 2.2. Budúci povinný z vecného bremena týmto prenecháva časť budúcich zaťažených pozemkov Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do dočasného užívania (po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena) za účelom vybudovania Stavby a zároveň udeľuje súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti Budúcich zaťažených pozemkov.

3. Podstatné obsahové náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 3.1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo:

3.1.1. uloženia Stavby,

3.1.2. vstupu na Budúce zaťažené pozemky za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Stavby

(ďalej len „**Vecné bremeno**“).

Rozsah Vecného bremena bude špecifikovaný v geometrickom pláne vyhotovenom v zmysle Čl. 5. bod 5.1. Zmluvy.

- 3.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijať a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje práva Budúceho oprávneného strpieť.
- 3.3. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**, a to odo dňa účinnosti povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 3.4. Vecné bremeno sa zriadi ako **odplátne**. Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena bude stanovená v zmysle Znaleckého posudku, na podklade údajov vyplývajúcich z geometrického plánu vyhotoveného podľa Čl. 5. *SITUÁCIA, SO - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, číslo výkresu K-1*.
- 3.5. Odplatu za zriadenie Vecného bremena uhradí Budúci oprávnený z vecného bremena na účet Budúceho povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví Zmluvy o zriadení vecného bremena, po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to na základe **preddavkovej faktúry**, ktorú Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví súlade so zákonom č 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), na sumu vo výške odplaty a doporučene doručí Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do pätnástich (15) dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť na účet Budúceho povinného z vecného bremena odplatu do štrnástich (14) dní odo dňa doporučeného doručenia preddavkovej faktúry.
- 3.6. 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 bude oprávnený vyhotovenú a doporučenú preddavkovú faktúru vrátiť Budúcemu povinnému z vecného bremena na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti preddavkovej faktúry podľa predchádzajúceho bodu tohto článku a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej preddavkovej faktúry Budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
- 3.7. Do pätnástich (15) kalendárnych dní od pripísania sumy jednorazovej odplaty na účet Budúceho povinného z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví daňový doklad k preddavkovej faktúre.
- 3.8. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru (ďalej len ako „**Okresný úrad**“) o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví a doporučene doručí Budúcemu oprávnenému z vecného bremena vyúčtovaciu faktúru, a to do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Povinnému z vecného bremena. Vyúčtovaciu faktúru Budúci povinný z vecného bremena

vyhotoví v súlade so zákonom o DPH, pričom ustanovenia bodu 3.8. tohto článku platia rovnako. Za deň dodania služby sa považuje deň, kedy rozhodnutie Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť.

- 3.9. V prípade omeškania Budúcich oprávnených z vecného bremena s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.7. tohto článku, je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje písomne upovedomiť Budúceho povinného z vecného bremena o výkone svojho práva podľa Čl. 3., bod 3.1. Zmluvy najmenej desať kalendárnych (10) dní vopred. V prípade odstraňovania havárie je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť vedúcemu Strediska správy a údržby diaľnic 1 Malacky, .
a to najneskôr do desiatich (10) hodín od zistenia vzniku havárie.
- 4.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný po vybudovaní Stavby/skončení nevyhnutných stavebných/udržiavacích prác/opráv na Budúcich zaťažených pozemkoch uviesť tieto bezodkladne na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 4.3. Akékoľvek stavebné úpravy Stavby bude realizovať Budúci oprávnený z vecného bremena na svoje náklady, pričom berie na vedomie, že podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena.
- 4.4. Budúci oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený platne uzatvárať zmluvy na užívanie Stavby s tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena.
- 4.5. V prípade, že dôjde k zmene v osobe Budúceho oprávneného z vecného bremena, Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť Budúcemu povinnému z vecného bremena. Táto skutočnosť bude podkladom pre uzatvorenie dodatku k Zmluve, ktorý bude túto zmenu zohľadňovať.
- 4.6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súlade so zákonom 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 a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 4.7. Budúci oprávnený z vecného bremena v plnom rozsahu znáša náklady, ktoré priamo či nepriamo súvisia s výstavbou, užívaním, zachovaním, údržbou, opravou a odstránením Stavby, v prípade porúch aj náklady spojené s odstránením týchto porúch, náklady súvisiace s uvedením Budúcich zaťažených pozemkov do pôvodného stavu, resp. náklady súvisiace s odstránením Stavby po skončení doby, na ktorú bolo Vecné bremeno zriadené.

- 4.8. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone práva vyplývajúceho z Vecného bremena spôsobí na Budúcom zaťaženom pozemku škodu, Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena na písomnú výzvu preukázateľne vynaložené náklady spojené s uvedením veci/Budúcich zaťažených pozemkov do pôvodného stavu.
- 4.9. Každá zo zmluvných strán je oprávnená jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený z vecného bremena nezíska do 2 rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu.

5.

Výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 5.1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný do tridsať (30) dní od vybudovania Stavby písomne vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „výzva“). Spolu s výzvou predloží geometrický plán skutočného zamerania Vecného bremena a znalecký posudok, stanovujúci odplatu za zriadenie Vecného bremena, ktoré budú podkladmi pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení o vecného bremena.
- 5.2. Po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje Zmluvu o zriadení vecného bremena podpísať, úradne osvedčiť svoj podpis a doručiť Zmluvu o zriadení vecného bremena Budúcemu oprávnenému na účely podania Návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.3. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a ods. 1 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 (ďalej len „zverejnenie v CRZ“).
- 5.4. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci oprávnený z vecného bremena návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností Okresnému úradu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú pre zapísanie Vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.5. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.6. Pre prípad, že by Vecné bremeno nebolo zapísané do príslušného katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sa zaväzujú, že do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad Vecného bremena alebo rozhodnutie o prerušení konania o vklade Vecného bremena (i) uzatvoria novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie vkladu, a ktorá bude svojou podstatou zodpovedať Zmluve, alebo (ii) uzatvoria dodatok k

Zmluve alebo (iii) upraví návrh na vklad Vecného bremena, a to všetko v súlade s výhradami alebo odporúčaniami Okresného úradu. Zmluvné strany vyvinú všetko svoje najlepšie úsilie na odstránenie prekážok alebo väd, z dôvodu ktorých Okresný úrad návrh na vklad zamietne alebo konanie o vklade preruší tak, aby vklad Vecného bremena bol zapísaný do príslušného katastra nehnuteľností. V prípade, ak sa tieto prekážky nepodarí odstrániť, majú obe Zmluvné strany právo od Zmluvy odstúpiť.

- 5.7. Správne poplatky spojené s vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.

6.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa medzi zmluvnými stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 6.3. Ak sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, nevykonateľným alebo nevymáhateľným, potom takto dotknuté ustanovenie bude neplatné, nevykonateľné alebo nevymáhateľné iba v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná oddeliteľná časť, ako aj ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek neplatné, nevykonateľné alebo nevymáhateľné ustanovenia Zmluvy nahradia bez zbytočného odkladu novým ustanovením tak, aby bol zmysel Zmluvy naplnený.
- 6.4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou výslovne v Zmluve neupravené, sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena a jeden (1) rovnopis je určený pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpísali.

6.8. Prílohy:

Príloha č. 1: SITUÁCIA, SO - VEREJNÝ VODOVOD, číslo výkresu V-1,

Príloha č. 2: SITUÁCIA, SO - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, číslo výkresu K-1.

~~18-03-2021~~

V Bratislave dňa

Budúci oprávnený
z vecného bremena:

STAVEX plus, s.r.o.

19-03-2021

V Bratislave dňa

Budúci povinný
z vecného bremena:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Milan Kozárek
konateľ

Ing. Jozef Tlapa
predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva