



01061891

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

(ďalej len „zmluva“)

21|2021|0119

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

Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Juraj Tlapa - predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco - podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej ako „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **TATRA SPC8, s. r. o.**
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 100695/B
Sídlo: Moyzesova 6, 811 05 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Roveň 215, 033 01 Podtureň
Štatutárny orgán: Martin Štric, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
IČO: 44 544 863
DIČ: 2022741369
IČ DPH: SK2022741369

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci oprávnený a budúci povinný sa ďalej označujú spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape par. č. výmera 6161 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v zastavanom území mesta Liptovský Mikuláš, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na LV č. pre katastrálne územie Demänová, obec Liptovský Mikuláš a okres Liptovský Mikuláš, (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

2. Budúci oprávnený je investorom a stavebníkom stavby „**Polyfunkčný komplex BKD – objekt SO 14.1 VN Rozvody na linku č. 151**“ (ďalej len „**stavba**“), ktorej umiestnenie je navrhnuté na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Situácia „VN rozvody a Trafostanica“ tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok II

Predmet, doba trvania, odplata za zriadenie a vznik vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**budúca zmluva**“), ktorou budúci povinný zriadi na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno „in rem“ v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka stavby a tiež v prospech každodobého vlastníka stavby za účelom umiestnenia VN vedenia.
2. Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s umiestnením VN káblového vedenia. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom budúceho oprávneného na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a s vykonaním potrebných stavebných prác na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci oprávnený je oprávnený začať so stavebnými prácami až po vydaní právoplatného stavebného povolenia. Budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému potrebnú súčinnosť v územnom konaní na stavbu, v stavebnom konaní na stavbu a tiež v kolaudačnom konaní na stavbu a udeliť potrebné súhlasy.
3. Predmetom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného strpieť umiestnenie stavby vrátane jej ochranného pásma na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena a strpieť vstup a prechod a vjazd motorovými vozidlami na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv stavby.
4. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu ako náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva (ďalej len „**jednorazová odplata**“) vo výške určenej podľa znaleckého posudku, ktorého zhotovenie zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady. Právo výberu znalca prináleží budúcemu oprávnenému.
5. Rozsah vecného bremena bude určený na základe skutočného zamerania uloženej stavby, t. j. rozsah vecného bremena bude definovaný až na základe vypracovaného úradne overeného geometrického plánu, ktorý bude predstavovať podklad k vyhotoveniu znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu znáša v celom rozsahu budúci oprávnený.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí na účet budúceho povinného jednorazovú odplatu na základe preddavkovej faktúry, ktorú budúci povinný vyhotoví v dohodnutej 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 budúcemu oprávnenému do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy uzavretej podľa Článku III tejto zmluvy.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť odplatu do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doporučeného doručenia preddavkovej faktúry.
8. Do pätnásť (15) kalendárnych dní od pripísania sumy odplaty na účet budúceho povinného budúci povinný vyhotoví daňový doklad k prijatej platbe.
9. V prípade, ak preddavková faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle zákona o DPH alebo bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, budúci oprávnený je oprávnený vyhotovenú a doporučenú faktúru vrátiť budúcemu povinnému na opravu alebo inú zmenu. V takomto prípade sa pozastaví plynutie lehoty splatnosti preddavkovej faktúry podľa bodu 9 tohto článku zmluvy a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej, doplnenej alebo inak zmenenej preddavkovej faktúry budúcemu oprávnenému.
10. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru (ďalej len „**okresný úrad**“) o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností budúci povinný vyhotoví a doporučene doručí budúcemu oprávnenému vyúčtovaciu faktúru, a to do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu

práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností zo strany príslušného okresného úradu budúcemu povinnému. Vyúčtovaciu faktúru budúci povinný vyhotoví v súlade so zákonom o DPH, pričom ustanovenia bodu 11. tohto článku zmluvy platia primerane. Za deň dodania služby sa bude považovať deň, kedy rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností nadobudlo právoplatnosť.

11. V prípade omeškania budúceho oprávneného s úhradou faktúry v lehote splatnosti, môže budúci povinný požadovať od budúceho oprávneného zaplatať úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
12. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s Článkom III. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok budúceho oprávneného na náhradu škody voči budúcemu povinnému nie je týmto dotknutý.
13. Ak okresný úrad zamietne návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa budúcej zmluvy alebo zastaví konanie o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa budúcej zmluvy a takéto rozhodnutie okresného úradu nadobudne právoplatnosť, prípadne ak okresný úrad konanie preruší, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vrátane prípadného uzavretia dodatku k zmluve.

Článok III

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po vyhotovení úradne overeného geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie) a súčasne pred vydaním rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy od budúceho oprávneného uzavrie s budúcim oprávneným budúcu zmluvu v prospech budúceho oprávneného, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena.
3. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť úradne overený geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní stavby. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s Článkom II. tejto zmluvy ako aj znalecký posudok.
4. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby, a to podzemného elektrického vedenia na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Rozsah vecného bremena bude zahŕňať aj ochranné pásmo stavby,

Článok IV

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučene poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie je budúci oprávnený povinný neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť budúcemu povinnému. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky;
- zásielka sa považuje za doručenu dňom odmietnutia prijatia zásielky;
- zásielka bola na pošte uložená a posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel;
- zásielka bola odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok V Spoločné ustanovenia

1. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou a súhlasí, aby vecné bremeno bolo v súlade s podmienkami dohodnutými v budúcej zmluve zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
3. Budúci povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, inak zodpovedá budúcemu oprávnenému za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania budúcej zmluvy bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane budúceho povinného, budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá budúcemu oprávnenému za škodu tým vzniknutú.
4. Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený, k čomu ho budúci povinný splnomocní v texte budúcej zmluvy. Správny poplatok súvisiaci so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený v plnom rozsahu.
5. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy, resp. konaním alebo opomenutím konania podľa tejto Zmluvy alebo inou svojou činnosťou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní po uložení stavby uvedie povrch časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu. V prípade, že nepríde k splneniu tejto povinnosti zo strany budúceho oprávneného je budúci povinný oprávnený uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady budúceho oprávneného. Za nesplnenie povinnosti budúceho oprávneného uviesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu má budúci povinný právo požadovať od budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 30,-EUR (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho povinného na náhradu škody popri zmluvnej pokute.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný ako aj budúci oprávnený sú oprávnení jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený nezíska právoplatné rozhodnutie o stavebnom povolení na stavbu najneskôr do 24 (slovom: dvadsiatichštyroch) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 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.

2. Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom. Právna úprava vecného bremena sa riadi Občianskym zákonníkom.
3. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, vzostupne číslovanými a datovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci povinný a dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci oprávnený.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať. Zároveň vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá ani v tiesni, ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak výslovnej a bezvýhradného súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 k zmluve: Náčrt (situácia) „VN rozvody a Trafostanica“

Budúci oprávnený:
TATRA SPC8, s. r. o.

Budúci povinný:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V ¹⁴LTN. MIKULÁŠI dňa 19. 4. 2021.....

19. APR. 2021
V Bratislave dňa

.....
Martin Štric
konateľ

.....
Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Jaroslav Ivanko
podpredseda predstavenstva