

ZM/2021/0264



**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
Ing. Ivana Piňosová, členka 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

FENIX Plus, s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27294/V
Sídlo: Hroncova 9, Košice - mestská časť Sever 040 01
Štatutárny orgán: Ing. Martin Magula, konateľ
IČO: 46 065 091
DIČ: 2023486762
IČ DPH: SK2023486762
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 nasledovných pozemkov reg. „C“ KN, v k. ú. Spišské Podhradie, obec Spišské Podhradie, okres Levoča, zapísaných na LV č.) vedených okresným úradom Levoča, katastrálny odbor:
- parc. č. o výmere 2617 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. o výmere 157 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. o výmere 552 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. o výmere 4452 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. o výmere 251 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc. č. o výmere 1211 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
- (ďalej len „Budúce zaťažené pozemky“).

- 1.2. Na častiach Budúcich zaťažených pozemkov je vybudovaná stavba diaľnice D1, resp. sa nachádzajú v jej ochrannom pásme. Budúce zaťažené pozemky sú v súlade s § 2 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších (ďalej len „zákon o NDS“) prioritným infraštruktúrnym majetkom.
- 1.3. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby obytného súboru „Sv. Martin - Na Tehelni,“ ktorej súčasťou je aj SO-04 verejný vodovod a SO-05 splašková kanalizácia (ďalej len „inžinierske siete“). Inžinierske siete budú vedené v šachte vybudovanej v ochrannom pásme diaľnice, ako aj pretláčaním popod diaľnicu v km cca 363,420. Umiestnenie inžinierskych sietí bolo povolené rozhodnutím Mesta Spišské Podhradie, stavebný úrad č. S 2021/00027-1 zo dňa 22.02.2021. Umiestnenie inžinierskych sietí je zobrazené vo výňatku zo situácie, ktorý tvorí ako príloha neoddeliteľnú súčasť Zmluvy (ďalej len „príloha“).
- 1.4. Žiadosťou doručenu Budúcemu povinnému z vecného bremena dňa 12.5.2021 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 vybudovania inžinierskych sietí.

2.

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť po vybudovaní inžinierskych sietí 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“).

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 inžinierskych sietí,
 - 3.1.2. vstupu na Budúce zaťažené pozemky za účelom vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí(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 právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijať a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje právo Budúceho oprávneného strpieť.
- 3.3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 3.4. Vecné bremeno sa zriadi ako **odplatné**. Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena bude stanovená v zmysle Znaleckého posudku, na podklade údajov vyplývajúcich z geometrického plánu vyhotoveného podľa Čl. 5, bod 5.1. Zmluvy.
- 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 odplatu na účet Budúceho povinného z vecného bremena do pätnástich (15) 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 odo dňa pripísania sumy jednorazovej odplaty na účet Budúceho povinného z vecného bremena vyhotoví Budúci povinný z vecného bremena daňový doklad k prijatej platbe.
- 3.8. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, 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 3.6. 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 Budúceho oprávneného z vecného bremena s úhradou preddavkovej faktúry uvedenej v bode 3.5. 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 aj začatý 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, ktoré by mohlo zasiahnuť do telesa diaľnice je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť vedúcemu Strediska správy a údržby diaľnic 10 Beharovce, resp. na tel. č. diaľničnej patrole
- 4.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný po vybudovaní inžinierskych sietí/skončení nevyhnutných stavebných/udržiavacích prác/opráv na Budúcich zaťažených pozemkoch uviesť tieto bezodkladne na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 4.3. Akékoľvek stavebné úpravy inžinierskych sietí, ktoré by mohli zasiahnuť do telesa diaľnice bude realizovať Budúci oprávnený z vecného bremena na svoje náklady,

príčom berie na vedomie, že podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena.

- 4.4. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že po kolaudácii inžinierskych sietí prevedie Budúci oprávnený z vecného bremena vlastnícke právo k inžinierskym sieťam na tretí subjekt, resp. tretie subjekty, s ktorými budú uzatvárať vlastníci rodinných domov obytného súboru Sv. Martin - Na Tehelni zmluvy o pripojení na inžinierske siete.
- 4.5. V prípade, že dôjde k zmene v osobe Budúceho oprávneného z vecného bremena, Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný bezodkladne písomne 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. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 442/2004 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 a opravou inžinierskych sietí, v prípade porúch aj náklady spojené s odstránením týchto porúch, ako aj náklady súvisiace s uvedením Budúcich zaťažených pozemkov do pôvodného stavu.
- 4.8. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena spôsobí na Budúcich zaťažených pozemkoch 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 nezačne uskutočňovať inžinierske siete do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

5.

Výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 5.1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa vybudovania inžinierskych sietí písomne vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena. 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 právo 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 o zriadení vecného bremena, alebo (ii) uzatvoria dodatok k zmluve o zriadení vecného bremena 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 o zriadení vecného bremena 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 doporučene 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 nezozvedel. 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 (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy sú určené 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. Príloha: Situácia.

V Bratislave dňa 22.6.2021
Budúci oprávnený
z vecného bremena:
FENIX Plus, s.r.o.

V Bratislave dňa 13.07.2021
Budúci povinný
z vecného bremena:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Martin Magula
konateľ

Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Ing. Ivana Piňosová
členka predstavenstva