



**Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 30203/NZaZoBZoVB/023/2022/Bytčica/4252**

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov a v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca alebo Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno : FavStav s.r.o.  
Sídlo : Národná 813/6, 010 01 Žilina  
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 57850/L  
Štatutárny orgán : Andrej Buček, konateľ  
IČO : 46 900 543  
DIČ : 2023642940  
IČ DPH : SK2023642940  
Bankové spojenie  
IBAN  
SWIFT/BIC

(ďalej len „Nájomca“ alebo „Budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

**1.2 Prenajímateľ alebo Budúci povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Právna forma : Akciová spoločnosť  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,  
Oddiel : Sa, Vložka číslo: 3518/B  
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA, predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ  
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva  
IČO : 35 919 001  
DIČ : 2021937775  
IČ DPH : SK2021937775  
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH  
Bankové spojenie  
IBAN  
SWIFT/BIC

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Nájomca alebo Budúci oprávnený z vecného bremena a Prenajímateľ alebo Budúci povinný z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

**Časť A:**  
**Nájomná zmluva**

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

**1.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bytčica, obec Žilina, okres Žilina, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor nasledovne:

LV	Parcela KN C	Výmera	Druh pozemku
		10	ostatná plocha
		9	ostatná plocha
		8	ostatná plocha
		55	ostatná plocha
		1743	zastavaná plocha a nádvorie
		8	ostatná plocha
		7	ostatná plocha
		10	ostatná plocha

(ďalej len „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**1.2** Rozsah nájmu na Pozemkoch je zameraný geometrickým plánom č. 45876479-14/2022 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí s ochrannými pásmami na C-KN parcelách č.

vyhotoveným Ing. Michalom Šálekom,  
so sídlom: Stránske 448, 01313 Stránske, IČO: 45876479, zo dňa 07.02.2022, autorizačne overeným Ing. Jurajom Rosinčinom, dňa 07.02.2022 (ďalej len „**Geometrický plán č. 1**“ v príslušnom gramatickom tvare) a geometrickým plánom č. 45876479-27/2022 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti C-KN p.č.

vyhotoveným Ing. Michalom Šálekom, so sídlom: Stránske 448, 01313 Stránske, IČO: 45876479, zo dňa 21.03.2022, autorizačne overeným Ing. Jurajom Rosinčinom, dňa 21.03.2022 (ďalej len „**Geometrický plán č. 2**“ v príslušnom gramatickom tvare) (Geometrický plán č. 1 a Geometrický plán č. 2 sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Geometrické plány**“ v príslušnom gramatickom tvare) nasledovne:

LV	Parcela KN C	Výmera	Druh pozemku	Diel GP	Rozsah nájmu podľa GP v m <sup>2</sup>	Účel
		10	ostatná plocha	Diel 2 – GP č. 45876479-27/2022	7	napojenie prístupovej cesty
		10	ostatná plocha	Diel 17 – GP č. 45876479-14/2022	7	uloženie inžinierskych sietí
		9	ostatná plocha	Diel 3 – GP č. 45876479-27/2022	9	napojenie prístupovej cesty

		9	ostatná plocha	Diel 18 – GP č. 45876479-14/2022	9	uloženie inžinierskych sietí
		8	ostatná plocha	Diel 4 – GP č. 45876479-27/2022	1	napojenie prístupovej cesty
		55	ostatná plocha	Diel 12 – GP č. 45876479-14/2022	28	uloženie inžinierskych sietí
		1743	zastavaná plocha a nádvorie	Diel 1 – GP č. 45876479-27/2022	16	napojenie prístupovej cesty
		1743	zastavaná plocha a nádvorie	Diel 16 – GP č. 45876479-14/2022	84	uloženie inžinierskych sietí
		8	ostatná plocha	Diel 13 – GP č. 45876479-14/2022	7	uloženie inžinierskych sietí
		7	ostatná plocha	Diel 14 – GP č. 45876479-14/2022	7	uloženie inžinierskych sietí
		10	ostatná plocha	Diel 15 – GP č. 45876479-14/2022	6	uloženie inžinierskych sietí
<b>Spolu:</b>					181	-

**1.3** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode 1.2 Článku I tejto časti Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) za účelom vybudovania stavebného objektu SO 05 Komunikácie a terénne úpravy, SO 06 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 07 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, SO 08 Dažďová kanalizácia, SO 10 Rozšírenie verejného osvetlenia (ďalej len „**Stavebné objekty**“ alebo aj „**Inžinierske siete**“ v príslušnom gramatickom tvare) k stavbe „**IBV - 4 rodinné domy, prístupová komunikácia + inžinierske siete**“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare) a na dobu podľa Článku II bod 2.1 tejto časti Zmluvy.

**1.4** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom III tejto časti Zmluvy.

## Článok II Doba nájmu

**2.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú**, a to do dňa predchádzajúceho dňu právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle časti B tejto Zmluvy. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Stavbe.

**2.2** Nájomca je povinný doručiť do sídla Prenajímateľa právoplatné stavebné povolenie k Stavbe Prenajímateľovi bezodkladne po jeho obdržaní, najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní od jeho obdržania. V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ ma nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15,- EUR (slovom: pätnásť eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s touto povinnosťou (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“ v príslušnom gramatickom tvare).

### Článok III Nájomné a platobné podmienky

**3.1** Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 127/2022 zo dňa 29.06.2022, ktorý vypracoval Ing. Pavol Raška, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912 911 (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 445,26 € vrátane DPH** (slovom: štyristoštyridsaťpäť eur a dvadsaťšesť centov).

**3.2** Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučene doručenej Nájomcovi, a to na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

**3.3** Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

**3.4** Zmluvné strany sa dohodli, že prvú faktúru za nájomné vyhotoví Prenajímateľ do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia stavebného povolenia Stavby v zmysle Článku II bod 2.2 tejto časti Zmluvy opatreného doložkou o vyznačení nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia Stavby. Faktúru vyhotoví Prenajímateľ v alikvotnej čiastke nájomného uvedeného v bode 3.1 tohto článku Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia Stavby do konca príslušného kalendárneho roka. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3.3 tohto článku Zmluvy rovnako.

**3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2023. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve; ustanovenie Článku X bod 10.4 tejto Zmluvy sa nepoužije.

**3.6** V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### Článok IV Ostatné ustanovenia o nájomnej zmluve

**4.1** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.

**4.2** Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.

**4.3** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Článku I tejto časti Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.

**4.4** Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, a to najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa jej vzniku. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu uvedeným v Zmluve, sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.

**4.5** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

**4.6** Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

**4.7** Po skončení nájmu bude stavebný objekt SO 05 Komunikácie a terénne úpravy zaradený do cestnej siete a zároveň Nájomca po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Pozemky uvedené v Článku I bod 1.1 Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok V** **Ukončenie nájmu**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností Nájomcom po predchádzajúcom upozornení zo strany Prenajímateľa o vykonanie nápravy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve, Zmluva sa v takom prípade ruší s účinkami ex nunc,
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

### **Časť B:**

#### **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

## **Článok VI**

### **Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

**6.1** Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bytčica, obec Žilina, okres Žilina, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor nasledovne:

LV	Parcela KN C	Výmera	Druh pozemku
		10	ostatná plocha
		9	ostatná plocha
		55	ostatná plocha
		1743	zastavaná plocha a nádvorie
		8	ostatná plocha
		7	ostatná plocha
		10	ostatná plocha

(ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**6.2** Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník má záujem vybudovať na Budúcich zaťažených pozemkoch stavebné objekty SO 06 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 07 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, SO 08 Dažďová kanalizácia, SO 10 Rozšírenie verejného osvetlenia,

(ďalej ako „**Budúce stavebné objekty**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**6.3** Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „**Budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorou Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov Budúcich stavebných objektov, ktoré sú súčasťou stavby „*IBV- 4 rodinné domy, prístupová komunikácia + inžinierske siete*“.

**6.4** Predmetom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie Budúcich stavebných objektov vrátane ich ochranného pásma na Budúcich zaťažených pozemkoch tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare) a strpieť vstup a vjazd na Budúce zaťažené pozemky za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv Budúcich stavebných objektov (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare). Zhotovenie Geometrického plánu zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.

**6.5** Budúce vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s umiestnením Budúcimi stavebnými objektami. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom a vjazdom Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúce zaťažené pozemky počas realizácie Budúcich stavebných objektov a s vykonaním potrebných stavebných prác na Budúcich zaťažených pozemkoch.

**6.6** Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že v súvislosti so zriadenými Budúcimi stavebnými objektami, v zmysle ustanovenia § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 19 zákona 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 vzniká na Budúcich zaťažených pozemkoch ochranné pásmo Budúcich stavebných objektov.

**6.7** Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu ako náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva (ďalej len „**Jednorazová odplata**“ v príslušnom gramatickom tvare) vo výške určenej podľa znaleckého posudku, ktorého zhotovenie zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.

**6.8** Rozsah Budúceho vecného bremena bude určený na základe skutočného zamerania uložených Budúcich stavebných objektov, t. j. rozsah Budúceho 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 bude znášať v celom rozsahu Budúci oprávnený z vecného bremena. Jednorazovú odplatu zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII**

### **Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy**

**7.1** Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do uplynutia tridsiatich (30) kalendárnych dní po vyhotovení úradne overeného Geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie) a súčasne pred vydaním rozhodnutia povoľujúceho užívanie Budúcich stavebných objektov (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**7.2** Touto Zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy od Budúceho oprávneného z vecného bremena uzavrie s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena.

**7.3** Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť úradne overený Geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť Budúcou zmluvou zriadené. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia Budúcej zmluvy vyhotovený v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ako aj znalecký posudok.

**7.4** Rozsah vecného bremena bude určený Geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení výstavby Budúcich stavebných objektov. Rozsah vecného bremena bude zahŕňať aj ochranné pásmo Budúcich stavebných objektov.

## **Článok VIII**

### **Doručovanie**

**8.1** 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 doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.

**8.2** 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 doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,

- bola zásielka 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 IX** **Spoločné ustanovenia**

**9.1** Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Budúcimi zaťaženými pozemkami a súhlasí, aby Budúce vecné bremeno bolo v súlade s podmienkami dohodnutými v Budúcej zmluve zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka Budúcej oprávnenej stavby. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že oboznámil Budúceho oprávneného z vecného bremena so všetkými jemu známymi právami a povinnosťami viaznucimi na Budúcich zaťažených pozemkoch, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

**9.2** Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.

**9.3** Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, inak zodpovedá 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 z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia.

**9.4** Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok súvisiaci so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Budúci oprávnený z vecného bremena.

**9.5** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním v rozpore s touto Zmluvou.

## **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

**10.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ustanovenia § 5a 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.

**10.2** Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**10.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

**10.4** Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.



**10.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy.

**10.6** Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci oprávnený z vecného bremena.

**Nájomca :**

v ELI NEZ ..... dňa 23.9.2022

**Prenajíateľ:**

V Bratislave dňa 7. OKT. 2022....

.....  
**FavStav s.r.o.**  
**Andrej Buček**  
konateľ

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA**  
predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Ing. Stanislav Beňo**  
člen predstavenstva