



Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
číslo ZM/2023/
(ďalej len „Zmluva“)

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

Zmluvné strany:

1. Budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO: 35 919 001
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Tatiana Novotná, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno: SEOYON E-HWA AUTOMOTIVE SLOVAKIA s.r.o.
Sídlo: Robotnícka 1, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 36 347 884
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16046/R
Štatutárny orgán: KANGYON LEE, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
DIČ: 2022065221
IČ DPH: SK 2022065221

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci oprávnený a Budúci povinný spoločne len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**Zmluvná strana**“)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo , druh pozemku ostatná plocha, o výmere 1664 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území Čadca, obec Čadca, okres Čadca, vedeného Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).
- 1.2. Budúci oprávnený je stavebníkom stavby „*The SEOYON E-HWA AUTOMOTIVE SLOVAKIA s.r.o. logistic and manufacturing Plant 2 in Cadca*“ (ďalej len „**Stavba**“), pre umiestnenie ktorej vydalo mesto Čadca ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby číslo VD/698/2023/Mu zo dňa 18.4.2023, právoplatné dňa 18.5.2023. Súčasťou Stavby sú podľa projektovej dokumentácie Stavby tiež stavebné objekty: SO 01.3 Silnoprúdové rozvody a bleskozvod – podzemné VN pripojenie, SO 01.4 Slaboprúdová inštalácia – optický kábel, SO 05 Vodovodná prípojka a SO 05.1 Vnútro areálové rozvody vodovodu (vonkajšie hydranty) – požiarny vodovod a potrubie SHZ, ktoré majú byť umiestnené aj na časti Budúceho zaťaženého pozemku (ďalej spoločne len „**Inžinierske siete**“). Zákres Inžinierskych sietí na časti Budúceho zaťaženého pozemku, vyhotovený podľa schválenej projektovej dokumentácie Stavby, tvorí prílohu Zmluvy (ďalej len „**Situácia s vyznačením Inžinierskych sietí**“).
- 1.3. Budúci povinný na základe svojho stanoviska „*THE SEOYON E-HWA AUTOMOTIVE SLOVAKIA S.R.O. LOGISTIC AND MANUFACTURING PLANT 2 IN CADCA – INVESTOR SEOYON E-HWA AUTOMOTIVE SLOVAKIA S.R.O. – STANOVISKO K DSP*“ číslo 3025/40103/2023 e. č. 51037 zo dňa 23.6.2023 (ďalej len „**Stanovisko**“), súhlasil s predloženou projektovou dokumentáciou na vydanie stavebného povolenia k Stavbe za splnenia všetkých podmienok Budúceho povinného, ktoré sú v Stanovisku uvedené. Jednou z podmienok Budúceho povinného na realizáciu Stavby je, že medzi Zmluvnými stranami dôjde k zmluvnej úprave vzájomných práv a povinností k časti Budúceho zaťaženého pozemku na účel umiestnenia a následného užívania Inžinierskych sietí.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť po uložení/vybudovaní Inžinierskych sietí na časti Budúceho zaťaženého pozemku zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).

III.

Podstatné obsahové náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 3.1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného strpieť právo:
 - vybudovania a následného užívania (prevádzkovania), údržby, opráv a rekonštrukcie Inžinierskych sietí;

- vstupu pešo a vjazdu dopravnými motorovými prostriedkami na časť Budúceho zaťaženého pozemku, v nevyhnutnej miere a za účelom vybudovania, užívania (prevádzkovania), údržby, opráv a rekonštrukcie Inžinierskych sietí;
v rozsahu špecifikovanom v geometrickom pláne na priznanie práva uloženia Inžinierskych sietí s vyznačením ich ochranného pásma a priznanie práva prechodu a prejazdu, vyhotovenom v zmysle článku V. bodu 5.1. Zmluvy (ďalej spoločne len „**Vecné bremeno**“). Vecné bremeno bude zriadené s vecnoprávnymi účinkami (in rem) na strane Budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby a každodobého vlastníka Stavby.
- 3.2. Budúci oprávnený sa zaväzuje práva zodpovedajúce Vecnému bremenu prijať a Budúci povinný sa zaväzuje práva zodpovedajúce Vecnému bremenu strpieť.
 - 3.3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti povolenia vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, po dobu životnosti Inžinierskych sietí, maximálne však po dobu existencie/životnosti Stavby v súlade s príslušným stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím/rozhodnutím o povolení užívania Stavby.
 - 3.4. Budúci oprávnený je povinný ku dňu zániku Vecného bremena odstrániť Inžinierske siete z Budúceho zaťaženého pozemku a uviesť Vecným bremenom dotknutú časť Budúceho zaťaženého pozemku do pôvodného stavu (najmä, avšak nielen, odstrániť odborným spôsobom všetky výkopy a stavebné prvky súvisiace s Inžinierskymi sieťami), a to na svoje náklady.
 - 3.5. V prípade, že Budúci oprávnený ani na písomnú výzvu Budúceho povinného neuvedie Budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu v zmysle bodu 3.4. tohto článku Zmluvy, Budúci povinný uvedie Budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu na náklady Budúceho oprávneného. Ak Budúci oprávnený neodstráni Inžinierske siete, Budúci povinný je oprávnený domáhať sa od Budúceho oprávneného zaplata zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) denne za každý deň omeškania s plnením tejto povinnosti Budúceho oprávneného.
 - 3.6. Vecné bremeno sa zriadi ako odplatné. Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena (ďalej len „**Odplata**“) bude stanovená na základe znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty Vecného bremena, vyhotoveného na náklady Budúceho oprávneného znalcom v príslušnom odbore (ďalej len „**Znalecký posudok**“), na podklade údajov o rozsahu Vecného bremena vrátane ochranného pásma Inžinierskych sietí a vrátane pásma vyznačeného pre vstup a vjazd, vyplývajúcich z geometrického plánu vyhotoveného podľa článku V. bodu 5.1. Zmluvy.
 - 3.7. Odplatu za zriadenie Vecného bremena uhradí Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného 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 vyhotoví na meno Budúceho oprávneného v 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 doporučené doručí Budúcemu oprávnenému do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť na účet Budúceho povinného Odplatu do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa doporučeného doručenia preddavkovej faktúry.
 - 3.8. Do pätnástich (15) kalendárnych dní od pripísania Odplaty na účet Budúceho povinného, Budúci povinný vyhotoví daňový doklad k prijatej platbe.

- 3.9. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Čadca, 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 pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností Budúcemu povinnému. Vyúčtovaciu faktúru Budúci povinný vyhotoví v súlade so zákonom o DPH. Za deň dodania služby sa považuje deň, kedy rozhodnutie Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť.
- 3.10. V prípade omeškania Budúceho oprávneného s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.7. tohto článku Zmluvy, je Budúci povinný oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1. Budúci oprávnený sa zaväzuje písomne upovedomiť Budúceho povinného o výkone svojho práva podľa článku III. bodu 3.1. Zmluvy najmenej desať (10) kalendárnych dní vopred. V prípade odstraňovania havárie na Inžinierskych sieťach je Budúci oprávnený povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť osobne vedúcemu Strediska správy a údržby rýchlostných ciest Čadca, Andreja Hlinku 2549, 022 01 Čadca alebo ním poverenej osobe, resp. na tel. č. diaľničnej patrole a to najneskôr do desiatich (10) hodín od zistenia vzniku havárie.
- 4.2. Budúci oprávnený je povinný po uložení Inžinierskych sietí/skončení nevyhnutných stavebných/udržiavacích prác/opráv na Budúcom zaťaženom pozemku uviesť tento bezodkladne na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 4.3. Akékoľvek stavebné úpravy Inžinierskych sietí bude realizovať Budúci oprávnený na svoje náklady, pričom berie na vedomie, že podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu Budúceho povinného.
- 4.4. Budúci oprávnený nie je oprávnený platne uzatvárať zmluvy na užívanie Inžinierskych sietí s tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho povinného.
- 4.5. Budúci oprávnený v plnom rozsahu znáša všetky náklady, ktoré priamo či nepriamo súvisia s výstavbou, užívaním, zachovaním, údržbou, opravou a odstránením Inžinierskych sietí, v prípade porúch aj náklady spojené s odstránením týchto porúch, náklady súvisiace s uvedením Budúceho zaťaženého pozemku do pôvodného stavu, resp. náklady súvisiace s odstránením Inžinierskych sietí po skončení doby, na ktorú bolo Vecné bremeno zriadené.
- 4.6. Ak Budúci oprávnený pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena spôsobí na Budúcom zaťaženom pozemku škodu, Budúci oprávnený je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Budúcemu povinnému na písomnú výzvu Budúceho povinného preukázateľne vynaložené náklady spojené s uvedením veci/Budúceho zaťaženého pozemku do pôvodného stavu.

- 4.7. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezíska do dvoch (2) rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy právoplatné stavebné povolenie na Stavbu.
- 4.8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými ťarchami a obmedzeniami viaznucimi na Budúcom zaťaženom pozemku, zapísanými ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností, alebo vyplývajúcimi z príslušných právnych predpisov.

V.

Výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 5.1. Budúci oprávnený je povinný do šesťdesiat (60) kalendárnych dní od vybudovania/uloženia Inžinierskych sietí písomne vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Výzva**“). Spolu s Výzvou predloží Budúci oprávnený Budúcemu povinnému (i) geometrický plán skutočného zamerania Vecného bremena, vyhotovený na náklady Budúceho oprávneného, ktorý bude tvoriť podklad k Zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) a (ii) Znalecký posudok vyhotovený na podklade geometrického plánu.
- 5.2. Po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany Budúceho oprávneného sa Budúci povinný 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 práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 5.3. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády 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 „**CRZ**“).
- 5.4. Bezodkladne, najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci oprávnený návrh na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností Okresnému úradu. Budúci povinný z vecného bremena splnomocňuje budúceho oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú pre zapísanie práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.5. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 5.6. Pre prípad, ak by práva zodpovedajúce Vecnému bremenu neboli zapísané do príslušného katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sa zaväzujú, že do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu alebo o zastavení konania o vklade práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu (i) uzatvoria novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne

požiadavky na vykonanie vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, a ktorá bude svojou podstatou zodpovedať Zmluve, alebo (ii) uzatvoria dodatok k Zmluve, alebo (iii) upraví návrh na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, 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, resp. zastaví tak, aby vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu 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 práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený.

VI.

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 druhou Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná (ďalej len „adresát“). Ak 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, ak sa zásielka vráti Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala (ďalej len „odosielateľ“) s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou poznámkou obdobného významu, 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 štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného a dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho oprávneného.
- 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 Zmluve Zmluvné

strany považujú za určité a zrozumiteľné. 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha: Situácia s vyznačením Inžinierskych sietí.

V Bratislave dňa: 12. 10. 2023

V Bratislave dňa: 19. OKT. 2023

Budúci oprávnený:

Budúci povinný:

KANGYON LEE
konateľ

Ing. Vladimír Jacko, MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Tatiana Novotná
člen predstavenstva