

**Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 3200/2023/PS-ESM ZM/2024/....**

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

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B  
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:  
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
PhDr. Rastislav Droppa, podpredseda predstavenstva  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_  
SWIFT: \_\_\_\_\_  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 202 193 7775  
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len „Prenajímateľ“ a/alebo „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Obchodné meno: **Mesto Banská Bystrica**  
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán: Ján Nosko, primátor mesta  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432  
SWIFT: CEKOSKBX  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
IČ DPH: SK2020451587

(ďalej len „Nájomca“ a/alebo „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Prenajímateľ alebo Budúci povinný z vecného bremena a Nájomca alebo Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

**Článok 1.  
Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 4053/257, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúceho sa v k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 7883, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len „Dotknutý pozemok“). Dotknutý pozemok je v zmysle § 2 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o NDS“) prioritným infraštruktúrnym majetkom. Dotknutý pozemok sa nachádza pod križovatkovou vetvou rýchlostnej cesty R1, križovatka Banská Bystrica – Radvaň (EXIT 160).
- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby: „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, Vetva A“ (ďalej len „Stavba“), ktorej súčasťou je aj vybudovanie:
  - 1.2.1. podchodu cez Kúpeľnú ulicu, konkrétne stavebných objektov SO 101.1.1 Podchod cez Kúpeľnú ulicu, SO 101.1.2 Osvetlenie podchodu, SO 101.1.5 Odvodnenie podchodu
  - 1.2.2. preložky zemného NN vedenia, konkrétne stavebného objektu SO 107.6 Preložka zemné NN vedenie – Vetva A

- 1.2.3. preložky vedení UPC, Orange konkrétne stavebného objektu SO 107.2 *Preložka vedení UPC, Orange-Vetva* (ďalej len „**Stavebné objekty**“). So Stavbou sú tiež spojené pomocné a montážne práce.
- 1.3. Za účelom vybudovania Stavby požiada Nájomca o Nenávratný finančný príspevok z Plánu obnovy alebo Program Slovensko v závislosti od čerpania z alokácie Plánu obnovy. Na Stavbu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby, vydané Mestom Brezno ako príslušným stavebným úradom dňa 21.9.2020 pod číslom SsÚ-2020/108923-03, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.11.2020.
- 1.4. Nájomca požiadal Prenajímateľa o uzatvorenie zmluvného vzťahu za účelom získania právneho titulu k využívaniu Dotknutého pozemku na účel vybudovania Stavby v rozsahu definovanom v bode 1.2. tohto článku Zmluvy. Vzhľadom na uvedené uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

## **Časť A: Nájomná zmluva**

### **Článok 2. Predmet nájomnej zmluvy**

- 2.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať predmet nájmu vymedzený v Článku 3. Zmluvy do dočasného užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu užívať Predmet nájmu, za čo je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné podľa Článku 5. Zmluvy, a to za podmienok a spôsobom stanovenými v Zmluve.

### **Článok 3. Predmet a účel nájmu**

- 3.1. Predmetom nájmu sú časti Dotknutého pozemku o výmere 66 m<sup>2</sup> a 85 m<sup>2</sup> v zmysle priloženej grafickej prílohy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Grafické zobrazenie Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 3.2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vybudovať Stavebné objekty a zároveň vykonávať na Predmete nájmu pomocné a montážne práce, ako napríklad pohyb pracovníkov a presun stavebnej mechanizácie, krátkodobé uskladnenie materiálov, ktoré budú zabudované na stavbe, realizácia výkopov a pažení, ktoré budú po dokončení Stavby alebo jej časti vrátené do pôvodného stavu.

### **Článok 4. Doba nájmu**

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania na dobu určitú, a to odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi zo strany Prenajímateľa v súlade s bodmi 4.2. - 4.4. a 4.7. tohto článku Zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru o povolení vkladu práv z vecných bremien do katastra nehnuteľností v zmysle článku 7. a nasl. a článku 11 časti B tejto Zmluvy. V prípade, že nedôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu k všetkým Stavebným objektom, tak nájomná zmluva podľa časti A tejto Zmluvy ostáva v platnosti v pomernej časti k nevysporiadaným Stavebným objektom.
- 4.2. Predmet nájmu je za Prenajímateľa oprávnený protokolárne odovzdať a po skončení doby nájmu protokolárne prevziať vedúci Strediska správy a údržby rýchlostných ciest 3 Zvolen alebo ním písomne poverená osoba (ďalej len „**Oprávnená osoba Prenajímateľa**“).
- 4.3. Predmet nájmu je za Nájomcu oprávnený protokolárne prevziať a po skončení doby nájmu protokolárne odovzdať Nájomca, resp. ním písomne poverená osoba.
- 4.4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu na protokolárne odovzdanie Predmetu nájmu. Písomnú výzvu na odovzdanie Predmetu nájmu v zmysle predchádzajúcej vety sa Nájomca zaväzuje doručiť Prenajímateľovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na Stavbu. Kópia stavebného povolenia s vyznačenou doložkou právoplatnosti bude tvoriť prílohu výzvy Nájomcu na odovzdanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať.

- 4.5. Nájomca sa zaväzuje do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi a doručiť Prenajímateľovi kópiu Kolaudačného rozhodnutia spolu s vyznačenou právoplatnosťou. V prípade omeškania Nájomcu so splnením jeho oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený žiadať od Nájomca zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) za každý deň omeškania.
- 4.6. Najneskôr v posledný deň doby nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi, a to vypratáný, v pôvodnom stave, s výnimkou vybudovania Stavebných objektov, ktorých vybudovanie je účelom nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.7. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nie je súčasťou Zmluvy, bude vyhotovený v 2 (dvoch) rovnopisoch a po dobu trvania Zmluvy bude 1 (jeden) rovnopis uložený u Prenajímateľa a 1 (jeden) rovnopis u Nájomcu.
- 4.8. Pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1. tohto článku je možné ukončiť zmluvný vzťah dohodou Zmluvných strán podľa bodu 4.9. tohto článku, výpoveďou podľa bodov 4.10. - 4.12. alebo odstúpením podľa bodov 4.13 - 4.14. tohto článku Zmluvy.
- 4.9. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade zániku Zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej len „**Deň zániku Zmluvy dohodou**“). V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku Dňu zániku Zmluvy dohodou.
- 4.10. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať z nasledovných dôvodov:
  - 4.10.1. Nájomca užíva Predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v rozpore so Zmluvou;
  - 4.10.2. Nájomca spôsobí v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, resp. inou svojou činnosťou Prenajímateľovi škodu;
  - 4.10.3. Nájomca je viac ako 1 (jeden) mesiac v omeškaní s úhradou nájomného;
  - 4.10.4. Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu – prioritný infraštruktúrny majetok na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti podľa Zákona o NDS, zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s nimi;
  - 4.10.5. Nájomca prenechá Predmet nájmu do výpožičky alebo prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
  - 4.10.6. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpi alebo prevedie práva zo Zmluvy na tretiu osobu;
  - 4.10.7. ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu bude potrebné Predmet nájmu vypratať.
- 4.11. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať v prípade, ak odpadne potreba Nájomcu užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v Zmluve, t. j. napríklad ak nezíska Nenávratný finančný príspevok na financovanie Stavby.
- 4.12. Výpovedná lehota je 2 (dva) kalendárne mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.13. Odstúpiť od Zmluvy môžu Zmluvné strany v prípadoch stanovených v Zmluve alebo v zmysle zákona. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doporučené doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením sa Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 4.14. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak nevie dosiahnuť Účel nájmu z dôvodu, že mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel nájmu.
- 4.15. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Nájomca povinný bezodkladne, t. j. najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní po doručení odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi, protokolárne mu odovzdať Predmet nájmu. Pre protokolárne odovzдание a prevzatie platia primerane ustanovenia bodov 4.2. až 4.6. tohto článku Zmluvy.

## Článok 5. Nájomné

- 5.1. Nájomca je povinný uhrádzať za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **383,77 EUR** (slovom tristoosemdesiattri eur sedemdesiatsedem centov) ročne vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) (ďalej len „Nájomné“). Súčasťou nájomného bude DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2. Nájomné bolo stanovené dohodou Zmluvných strán, pričom podkladom k stanoveniu jeho výšky bol znalecký posudok č. 021/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu dočasných záberov pozemkov dotknutých stavbou „Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, Vetva A“, ktoré sú zamerané v GP č. 55082297-29/22 pre k. ú. Radvaň a v GP č. 55082297-30-22 pre k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica na účel konania Mesta Banská Bystrica vo vzťahu k pozemkom pre stavbu „Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, Vetva A“, vypracovaného Ing. Ivanom Čiernym, ev. číslo znalca: 914495 dňa 25.2.2023 (ďalej len „**znalecký posudok**“), navýšené o infláciu za rok 2023. Ku dňu spracovania znaleckého posudku bol Dotknutý pozemok vo vlastníctve Nájomcu, a preto nebol predmetom samostatného ocenenia v znaleckom posudku. Vzhľadom k skutočnosti, že znalecký posudok stanovuje cenu nájmu pre bezprostredne susediaci pozemok rovnakého druhu, tak sa Zmluvné strany dohodli, že znalecký posudok je možné aplikovať aj na stanovenie ceny nájmu za Dotknutý pozemok.
- 5.3. Nájomca je povinný platiť Nájomné za kalendárny rok užívania Predmetu nájmu na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom; Prenajímateľ vyhotoví faktúru najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prvú faktúru v alikvotnej výške, t. j. za užívanie Predmetu nájmu za príslušný počet dní odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, Prenajímateľ vyhotoví a doručí Nájomcovi do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.
- 5.4. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa na účely fakturácie považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučenú alebo elektronicky doručенú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takom prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry Nájomcovi.
- 5.5. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia Nájomcovi. Zaplatením Nájomného sa rozumie deň pripísania Nájomného na účet Prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach Zmluvy.
- 5.6. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka je Prenajímateľ povinný vrátiť na účet Nájomcu alikvotnú časť nespotrebovaného Nájomného, a to do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po podpísaní odovzdávacieho protokolu Zmluvnými stranami podľa Článku 4. bodov 4.2. - 4.7. Zmluvy.
- 5.7. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania v sadzbe podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.8. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je platná od 01. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Zmena výšky Nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou Nájomného za príslušné obdobie. Pre túto zmenu výšky Nájomného nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán/dodatok k Zmluve, keďže takýto súhlas je už vyjadrený Zmluvou. Ustanovenie Článku 12., bod 12.4. Zmluvy sa nepoužije.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o infláciu podľa bodu 5.8. tohto článku Zmluvy uhrádzať v súlade s bodmi 5.3. – 5.5. a 5.7. tohto článku Zmluvy.

## Článok 6. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný:
  - 6.1.1. užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu stanoveným v Zmluve a v súlade s pokynmi Prenajímateľa;
  - 6.1.2. Predmet nájmu starostlivo opatrovať a dbať s prihliadnutím na jeho povahu a nad ním umiestnenú križovatkovú vetvu rýchlostnej cesty R1, aby na nich nevznikla škoda;
  - 6.1.3. bezodkladne, najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa udalosti, Prenajímateľovi oznámiť všetky škody spôsobené na Predmete nájmu poškodením, zničením a pod., bez ohľadu na to, či poškodenie bolo spôsobené Nájomcom, treťou osobou alebo inými objektívnymi, od vôle Nájomcu nezávislými skutočnosťami;
  - 6.1.4. v prípade škody, ktorú spôsobí Nájomca Prenajímateľovi v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, resp. inou svojou činnosťou, vrátane poškodenia rýchlostnej cesty R1, túto škodu nahradiť Prenajímateľovi v skutočnej výške, resp. poškodenie odstrániť a Predmet nájmu uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu;
  - 6.1.5. zdržať sa na Predmete nájmu vykonávania stavebných zásahov nad rámec Zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
  - 6.1.6. stavebné úpravy iné ako sú uvedené v Článku 3., bod 3.2. Zmluvy, vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, pričom je Nájomca pri vykonaní stavebných úprav povinný postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov;
  - 6.1.7. užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami, alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky;
  - 6.1.8. pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca na seba preberá zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú nachádzať na Predmete nájmu, a ochrany pred požiarmi;
  - 6.1.9. umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu kedykoľvek, na čas potrebný pre náležitú údržbu, opravy alebo plnenie povinností Prenajímateľa v súvislosti so správou a údržbou diaľnic, v rámci predmetu jeho činnosti/zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s nimi, vyplývajúcich Prenajímateľovi z príslušných právnych predpisov;
  - 6.1.10. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do výpožičky. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu a/alebo postúpiť, previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu.
- 6.2. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne písomne oznamovať každú zmenu adresy a iných údajov uvedených v Zmluve, najneskôr však do desiatich (10) dní po vykonaní zmeny. V prípade takéhoto oznámenia sa písomnosti doručujú na novo oznámenú adresu.
- 6.3. 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.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný:
  - 6.4.1. Odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu,
  - 6.4.2. Umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu, uvedené sa nevzťahuje na oprávnenie Prenajímateľa vstupovať na Predmet nájmu v zmysle bodu 6.1 podbod 6.1.9. tohto článku Zmluvy.

## ČASŤ B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

### Článok 7.

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

- 7.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť po vybudovaní Stavebných objektov na časti Dotknutého pozemku zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
- 7.2. Budúci povinný z vecného bremena udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas s vybudovaním Stavebných objektov na Dotknutom pozemku odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

### Článok 8.

#### Podstatné obsahové náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 8.1. 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:
  - 8.1.1. uloženia stavebného objektu uvedeného v Článku 1, bode 1.2, podbod 1.2.1 (ďalej len „**objekt Oprávneného**“);
  - 8.1.2. vstupu na Dotknutý pozemok za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav objektu Oprávneného;
  - 8.1.3. vjazdu, prejazdu a státia bicyklom na/cez/po cyklotrase, a prechodu pešo v prípade objektu Oprávneného.Rozsah Vecného bremena bude špecifikovaný v geometrickom pláne vyhotovenom v zmysle Článku 10. bod 10.1. Zmluvy.
- 8.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijať a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje práva Budúceho oprávneného strpieť.
- 8.3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu majú charakter "in rem" a teda sú spojené s vlastníctvom objektu Oprávneného a prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka/vlastníkov objektu Oprávneného za podmienok uvedených v Zmluve.
- 8.4. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**, a to odo dňa účinnosti povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 8.5. 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 Článku 10., bod 10.1. Zmluvy.
- 8.6. 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 o DPH, na sumu vo výške odplaty a doporučené 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 pätnástich (15) dní odo dňa doporučeného doručenia preddavkovej faktúry.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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 prijatej platbe.

- 8.9. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru (ďalej len ako „**Okresný úrad**“) o povolení vkladu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví a doporučené doručí Budúcemu oprávnenému z vecného bremena vyúčtovaciu faktúru, a to do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu práva z 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 8.7. tohto článku Zmluvy 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.
- 8.10. V prípade omeškania Budúceho oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry uvedenej v bode 8.6. tohto článku Zmluvy, 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.

### **Článok 9.**

#### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 9.1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje písomne upovedomiť Budúceho povinného z vecného bremena o výkone svojho práva podľa Článku 8., bod 8.1. Zmluvy najmenej desať (10) kalendárnych dní vopred. V prípade odstraňovania havárie je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť vedúcemu Strediska správy a údržby rýchlostných ciest 3 Zvolen alebo na tel. č. diaľničnej patrole 0800 100 007, a to najneskôr do desiatich (10) hodín od zistenia vzniku havárie.
- 9.2. Akékoľvek stavebné úpravy Stavby po jej vybudovaní bude realizovať Budúci oprávnený z vecného bremena na svoje náklady, pričom berie na vedomie, že podliehajú predchádzajúcemu písomnému oznámeniu Budúcemu povinnému z vecného bremena.
- 9.3. Budúci oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený platne uzatvárať zmluvy na užívanie objektu Oprávneného uvedeného v Článku 1 bod 1.2 podbod 1.2.1 Zmluvy tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena, postaveného na Dotknutom pozemku.
- 9.4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v prípade zmeny vlastníctva objektu Oprávneného uvedeného v Článku 1 bod 1.2 podbod 1.2.1 Zmluvy bezodkladne písomne oznámiť túto skutočnosť Budúcemu povinnému z vecného bremena, pričom táto informácia bude podkladom pre uzatvorenie dodatku k Zmluve, resp. k Zmluve o zriadení vecného bremena, ktorý bude túto zmenu zohľadňovať.
- 9.5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a s rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy týkajúcich sa Stavby.
- 9.6. 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.
- 9.7. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone práva vyplývajúceho z Vecného bremena spôsobí na Dotknutom 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/Dotknutého pozemku do pôvodného stavu. V záujme vylúčenia pochybností Zmluvné strany konštatujú, že za škodu sa nepovažuje realizácia práv zodpovedajúcich vecnému bremenu Budúcim oprávneným z vecného bremena a/ani zmeny Dotknutého pozemku vyvolané v dôsledku vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Stavby.

### **Článok 10.**

#### **Výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena**

- 10.1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný do tridsať (30) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu 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, ktoré budú vyhotovené na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 10.2. 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.
  - 10.3. 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 slobode informácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zverejnenie v CRZ**“).
  - 10.4. 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. Budúci povinný z vecného bremena týmto splnomocňuje Budúceho oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
  - 10.5. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
  - 10.6. Pre prípad, že by vecné bremeno nebolo zapísané do príslušného katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sa zaväzujú, že do šesťdesiatich (60) dní odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad vecného bremena alebo rozhodnutie o prerušení konania o vklade práv zodpovedajúcich vecnému bremenu (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 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 tak, aby vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bol zapísaný do príslušného katastra nehnuteľností.
  - 10.7. Správne poplatky spojené s vkladom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.

#### **Článok 11.**

##### **Majetkovoprávne vysporiadanie ostatných stavebných objektov v rámci Stavby**

- 11.1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa za účelom majetkovoprávneho vysporiadania týmto zaväzuje zabezpečiť uzatvorenie samostatných zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech tretích osôb – vlastníkov stavebných objektov:
  - preložka zemného NN vedenia, konkrétne stavebného objektu SO 107.6 *Preložka zemné NN vedenie – Veľva A*;
  - preložka vedení UPC, Orange konkrétne stavebného objektu SO 107.2 *Preložka vedení UPC, Orange-Veľva*.

Podstatné náležitosti zmlúv o zriadení vecných bremien v prospech tretích osôb podľa tohto bodu, sa budú primerane riadiť ustanoveniami časti B tejto Zmluvy, a to najmä ohľadom spôsobu určenia odplaty za zriadenie vecných bremien, technického podkladu na vyznačenie rozsahu vecných bremien a okamihu výzvy na uzatvorenie zmlúv o zriadení vecných bremien. Náklady súvisiace s uzatvorením týchto zmlúv budú uhradené Budúcim oprávneným z vecného bremena ako stavebníkom/investorom Stavby.



## ČASŤ C: Spoločné záverečné ustanovenia

### Článok 12. Záverečné ustanovenia

- 12.1. 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.
- 12.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán v Zmluve neupravené sa použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej „**Občiansky zákonník**“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- 12.3. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
- 12.4. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 12.5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS sa na platnosť Zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „**MD SR**“). Dňom platnosti Zmluvy je dátum uvedený v liste MD SR, ktorým Zmluvu schválil. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 12.6. 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.
- 12.7. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa/Budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy sú určené pre Nájomcu/Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 12.8. 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. 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.

V Banskej Bystrici dňa: . . . . .

Za nájomcu:  
Mesto Banská Bystrica

Jan Nosko  
primátor

V Bratislave dňa: . . . . .

Za prenajímateľa:  
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Filip Macháček  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

PhDr. . . . . . ppa  
podpredseda predstavenstva



\*01412030\*



MINISTERSTVO

DOPRAVY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava	
11. 09. 2024	
Č. záznamu: 78852	Č. spisu:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje:

Číslo: 25758/2024/SPPMP/75049-M

Stupeň dôvery: VJ

### Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 2 ods. 4 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 predpisov v platnom znení (ďalej len „zákon o NDS“)

#### s ú h l a s í

s časťou A: Nájomná zmluva (ďalej len „Zmluva“), ktorá je súčasťou Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 3200/2023/PS-ESM, uzatvorenej dňa 17. 06. 2024 medzi prenajímateľom spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a nájomcom Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271.

Prenajímateľ výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 4053/257 s výmerou 990 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 7883 (ďalej len „dotknutý pozemok“)

Nájomca je stavebníkom stavby s názvom „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, Vetva A“ (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú stavebné objekty špecifikované v článku 1. bod 1.2. Zmluvy.

V zmysle článku 3. bod 1. Zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu, a to časti dotknutého pozemku s výmerou 66 m<sup>2</sup> a 85 m<sup>2</sup> podľa Grafického znázornenia vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, ktoré je prílohou č. 1 Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 3200/2023/PS-ESM. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vybudovať stavebné objekty špecifikované v článku 1. bod 1.2. Zmluvy a zároveň vykonávať na predmete nájmu pomocné a montážne práce uvedené v článku 3. bod 3.2. Zmluvy.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v zmysle článku 4. bod 4.1. Zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky k tejto Zmluve a zmeny v nej je možné vykonať len so súhlasom ministerstva.

V Bratislave 10.09.2024

**Jozef Ráž**  
minister dopravy  
Slovenskej republiky

3354/346

⊕

3354/347

Príloha 1 - Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu

180

179

78

#

99

3354/574

100

(141/12)

62

71

66m<sup>2</sup>

70

61

85m<sup>2</sup>

#  
4053/257

139

332/48

141

142

137

#  
4053/206

140

3332/172

3332/171

3332/17

3332/1

63

95

143

#

