

ZM/2012/043Z



**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení odplatného vecného bremena**  
uzatvorená podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení  
(ďalej len „zmluva“)  
medzi:

**Budúci povinný:** **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava  
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B  
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:  
Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Štefan Török, člen predstavenstva  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 35 919 001  
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

**Budúci oprávnený:** **IB industry center s.r.o.**  
Sídlo: Agátová 4D, 84101 Bratislava  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel. Sro, vložka č. 41423/B  
Štatutárny orgán: Pavol Lackovič, konateľ  
Ing. Oto Hornáček, konateľ  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČO: 36 652 067  
IČ DPH: SK 2022223500

(ďalej len „**budúci oprávnený**“ a spolu s budúcim povinným aj ako „**zmluvné strany**“)

**Článok I.**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku parc. KN-C č. \_\_\_\_\_ zastavané plochy a nádvoria o výmere 93739 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. \_\_\_\_\_, obec: \_\_\_\_\_, okres: \_\_\_\_\_ evidovaných Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava na LV č. \_\_\_\_\_ (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

**Článok II.**

1. Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby „Výrobná-obchodno-obslužná zóna Zeleneč - Technická infraštruktúra“, ktorej súčasťou budú stavebné objekty, a to: SO203.1 Areálový vodovod pitný zóny C, SO 205.1 Areálový STL PE plynovod zóny C, SO 206.1 Areálový rozvod VN, SO 206.3 Areálový rozvod NN zóny C, (ďalej len „**stavba**“). Stavba bude križovať diaľnicu D1 v km cca 47,440. Situačný náčrt stavby tvorí **prílohu č. 1** zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Táto zmluva sa uzatvára na účely vydania stavebného povolenia pre stavbu špecifikovanú v bode 1 tohto článku, ktorá bude prechádzať časťou budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa Článku I. bod 1 zmluvy.
3. Na účely umiestnenia stavby špecifikovanej v bode 1 tohto článku bolo obcou Zeleneč vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst. 142/2008/Bá-176 dňa 10.11.2008, ktorého platnosť bola predĺžená do decembra 2013 rozhodnutím obce Zeleneč č. Výst. 114/2011/Bá-127 zo dňa 22.9.2011 (ďalej len „**rozhodnutie o predĺžení**“), ktoré ako **príloha č. 2** tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky rozhodnutím č. 120815/2008-SCDPK/z.48744 zo dňa 22.10.2008 povolilo zvláštne užívanie diaľnice D1 v km 47,500 na stavbu špecifikovanú v bode 1 tohto článku (ďalej len „**rozhodnutie o zvláštnom užívaní**“), ktoré ako **príloha č. 3** tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na vlastné náklady vybuduje na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti stavbu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, a to podľa projektu stavby, ktorý bol vypracovaný PROMA, s.r.o., Bytčická 16, 01001 Žilina.

### Článok III.

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v budúcnosti uzatvorí zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I bod 1 zmluvy strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne :
  - a) právo budúceho oprávneného vybudovať stavbu na časti zaťaženej nehnuteľnosti,
  - b) právo budúceho oprávneného vstupovať na časť zaťaženej nehnuteľnosti, a to v súvislosti s prevádzkou, opravami a údržbou stavby (ďalej len „**vecné bremeno**“).
2. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po vybudovaní stavby. Budúci oprávnený je povinný doporučené doručiť budúcemu povinnému geometrický plán najneskôr do tridsiatich kalendárnych dní od vybudovania stavby.
3. Budúci povinný sa zaväzuje písomne vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena, a to najneskôr do tridsiatich kalendárnych dní od doporučeného doručenia geometrického plánu budúcim oprávneným. Budúci povinný spolu s výzvou doporučené doručí zároveň aj návrh zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena s budúcim povinným najneskôr do pätnástich kalendárnych dní po doporučenom doručení výzvy uvedenej v bode 3 tohto článku.

### Článok IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené po dobu životnosti inžinierskych sietí, a to za jednorazovú odplatu určenú na základe znaleckého posudku.
2. Budúci oprávnený je povinný na vlastné náklady zabezpečiť znalecký posudok a doporučené ho doručiť budúcemu povinnému v lehote najneskôr do tridsiatich kalendárnych dní od vybudovania stavby.
3. Budúci oprávnený vyhlasuje, že si je vedomý, že akákoľvek činnosť spojená s výkonom práv zodpovedajúcich vecným bremenám na/popri/pod rýchlostnou cestou musí byť vykonávaná po splnení ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený sa zaväzuje budúcemu

povinnému vopred písomne oznámiť začatie a ukončenie každej činnosti, na ktorú je podľa Článku III bod 1 písm. a),b) oprávnený.

4. Všetky náklady spojené s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zmluvy je povinný znášať budúci oprávnený.
5. Ak budúci oprávnený pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena spôsobí na majetku budúceho povinného škodu, je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť náklady budúceho povinného spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.

#### **Článok V.**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zaväzuje podať budúci oprávnený.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený.

#### **Článok VI.**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 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 platnom znení.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží budúci povinný, dva obdrží budúci oprávnený.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zhoduje sa s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – situačný náčrt, Príloha č. 2 – rozhodnutie o predĺžení, Príloha č. 3 – rozhodnutie o zvláštnom užívaní

V Bratislave, dňa:.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V Bratislave, dňa:

IB industry center s.r.o.

**Ing. Milan Gaidoš**  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

**Pavol Lackovič**  
konateľ

**Ing. Štefan Ľörök**  
člen predstavenstva

**Ing. Oto Hornáček**  
konateľ





# O B E C Z E L E N E Ć

č. Výst. 114/2011/Bá- 127

č. tel.:  
v Trnave dňa 22.09.2011

**IB industry center s.r.o. /IČO 36652067/  
Agátova 1, Bratislava**

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava	
18 -10- 2011	
Ev. číslo:	Č. spisu:
prílohy:	vyhľad:

## R O Z H O D N U T I E

Obec Zeleneč vydala dňa 10.11.2008 pod č. Výst. 142/2008/Bá-176 rozhodnutie o využívaní územia zlúčeného s umiestnením stavby: „Výrobno – obchodno – obslužná zóna Zeleneč – technická infraštruktúra“ na pozemkoch v k.ú. Zeleneč, Modranka, obec Zeleneč, Trnava. Citované rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2008.

Obec Zeleneč ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej len stavebný zákon/ na žiadosť navrhovateľov **IB industry center, s.r.o., Agátova 1, Bratislava** v zastúpení **FUNDUS, s.r.o., Agátova 1, Bratislava** zo dňa 12.09.2011

**predlžuje  
verejnou vyhláškou**

**platnosť uvedeného územného rozhodnutia do 12.2013.**

## O d ô v o d n e n i e

Vydané rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Pred uplynutím tejto lehoty navrhovateľ požiadal o predĺženie jeho platnosti z dôvodu, že termín plánovaného začatia stavby bol odsunutý.

Stavebný úrad posúdil dôvody a pretože sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby vydané, žiadosti navrhovateľa vyhovel.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie s prílohou musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Zeleneč /na internete, prípadne iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 527/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zákona č. 215/2002 Z.z./ . Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Vyvesenie rozhodnutia oznámi príslušný obecný úrad obecným rozhlasom.

## Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad - Obec Zeleneč. Miesto podania odvolania je Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova č. 8.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Stavebník je povinný požiadať Spoločný obecný úrad so sídlom Kollárova 8, Trnava - po uplynutí 15 dňovej lehoty od doručenia rozhodnutia o potvrdenie právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

-----  
Starosta obce Zeleneč

### Doručuje sa:

1. IB Industry center s.r.o., v zastúpení FUNDUS, s.r.o., Agátova 1, 841 01 Bratislava
2. Národná diaľničná spoločnosť a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
3. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 5, Bratislava
5. SPF, RO, Vajanského 22, Trnava
6. TAVOS, a.s. Priemyslená 10, 921 79 Piešťany
7. SVP š.p., OZ Piešťany, Nám. I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
8. Poľnohospodárske družstvo Zeleneč
9. Slovnaft, a.s., Vlčie Hrdlo 23, 824 12 Bratislava
10. ÖMV Slovensko s.r.o., Moskovská 13, 811 08 Bratislava
11. Obec Zeleneč v zastúpení starostom obce

-----  
vyvesené dňa  
podpis, pečiatka

-----  
zvesené dňa  
podpis, pečiatka

**12. Mesto Trnava v zastúpení primátorom mesta**

-----  
**vyvesené dňa**  
podpis, pečiatka

-----  
**zvesené dňa**  
podpis, pečiatka

**13. Spoločný obecný úrad - k spisu**



**MINISTERSTVO DOPRAVY, PÔŠT A TELEKOMUNIKÁCIÍ  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií**

Nám. slobody č. 6, 810 05 Bratislava

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	
Bratislava	
Bratislava 22.10.2008	
29 -10- 2008	
Ev. číslo:	Č. spisu:
Prilohy/listy: /	Vypracuje:

**ROZHODNUTIE**

Ministerstvo dopravy pôšt a telekomunikácií SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „ministerstvo“), ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. 3 písm. g) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“)

**p o v o ľ u j e**

podľa § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. a podľa § 11 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) **zvláštne užívanie diaľnice D1 v km 47,500** na stavbu „Výrobno-obchodno-obslužná zóna Zeleneč – Technická infraštruktúra, objekty SOI.203.1 Areálový vodovod pitný zóny C, SOI.203.2 Areálový vodovod požiarny zóny C, SOI.207.1 Areálové telekomunikačné rozvody zóny C, SOI.205.1 Areálový STL PE plynovod zóny C, SOI.106.5 VN prípojka, SOI.206.5 Preložka VN vedenia, SOI.206.1 Areálové rozvody VN zóny C“ žiadateľovi Projekting ŠGT, s.r.o., Železničná 6, 945 01 Komárno v zastúpení investora stavby IB industry center, s.r.o., Agátová 1, 841 01 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“).

Rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania diaľnice D1 na križovanie diaľnice D1 v km 47,500 pretláčaním je viazané na dodržanie týchto podmienok:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie „Výrobno-obchodno-obslužná zóna Zeleneč- Technická infraštruktúra“ spracovanej spoločnosťou PROMA, s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina, zodpovedný projektant v marci 2008 a revízie v septembri 2008.
2. Investor stavby uzavrie s NDS, zmluvu o odplatnom vecnom bremene na trvalo vybudované objekty (umiestnené na majetku NDS) najneskôr do kolaudácie stavby. Návrh zmluvy spolu so znaleckým posudkom na určenie všeobecnej ceny (odplaty) vecného bremena investor predloží na NDS ešte pred vydaním stavebného povolenia.
3. V prípade zmeny projektovej dokumentácie je žiadateľ povinný predložiť novú žiadosť.
4. Inžinierske siete, ktoré križujú diaľnicu je potrebné viesť v hĺbke min. 1,4 m pod úrovňou terénu až po vytýčení elektrického kábla umiestneného vpravo v smere staničenia diaľnice D1 pri päte svahu násypu.
5. Začiatok a ukončenie prác žiadateľ vopred oznámi Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. (ďalej len „NDS“), Stredisku správy a údržby diaľnic SSÚD 3, Sereďská 210, 917 05 Trnava,
6. Investor stavby zabezpečí, aby počas realizácie prác zhotoviteľ svojou stavebnou činnosťou neohrozoval plynulosť a bezpečnosť premávky na diaľnici D1 a dodržal zákaz pohybu peších po diaľnici a státie vozidiel stavby na diaľnici.



7. Investor stavby zabezpečí, aby počas prác v dotknutom úseku nedošlo k poškodeniu diaľnice D1 a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku NDS je investor stavby povinný túto skutočnosť oznámiť NDS, a.s., – SSÚD 3 Trnava. Následne zabezpečí odstránenie škody na vlastné náklady, prípadne prekonzultuje spôsob a postup pri odstránení škody.
8. Investor po ukončení stavby prizve NDS – oddelenie majetkovej správy na preberacie konanie, kde odovzdá PD skutočného vyhotovenia stavby v dotknutom úseku spolu s geodetickým zameraním 1x v papierovej forme a 1x v digitálnej forme (form. DGN).

Za vydanie povolenia na zvláštne užívanie diaľnice D1 cestný správny orgán vybral správny poplatok podľa Položky 82 Sadzobníka správnych poplatkov tvoriaceho prílohu k zákonu NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.145/1995 Zb.“) vo výške 3000,-Sk.

### **Odôvodnenie**

Ministerstvu bola dňa 17.10.2008 doručená žiadosť spoločnosti Projekting ŠGT, s.r.o., Železničná 6, 945 01 Komárno o zvláštne užívanie diaľnice D1 v km 47,500 na križovanie diaľnice D1 objektami stavby uvedenými vo výroku rozhodnutia. K žiadosti sa vyjadrila Národná diaľničná spoločnosť a.s., listom č. zo dňa 30.09.2008.

Ministerstvo po preskúmaní žiadosti a doložených podkladov povolilo zvláštne užívanie diaľnice D1 a v rozhodnutí zároveň určilo podmienky, ktoré je žiadateľ, povinný dodržať pre realizáciu stavby tak, aby neboli ohrozené verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie, ako aj plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podľa § 61 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať rozklad na ministerstvo v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Včas podaný rozklad má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ivan Kúdela  
generálny riaditeľ sekcie

### Doručí sa:

1. Projekting ŠGT, s.r.o., Železničná 6, 945 01 Komárno
2. NDS a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava 2
3. NDS, SSÚD 3, Sered'ská 210, 917 05 Trnava