



01061673

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZM/2021/0400
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v súlade s ustanovením § 151n a nasl. a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov a § 262 a § 289 – 292 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný
zákoník v znení neskorších predpisov
medzi:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Ing. Ivana Piňosová, členka predstavenstva
IČO: 35919001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie:

Číslo bankového spojenia:
SWIFT:

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

a

RB trade, s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom
registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č. 19037/L
Sídlo: Kuzmányho 1916/8, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán: Ing. Rudolf Beňo, konateľ
IČO: 36 784 541
DIČ: 2022392548
IČ DPH: SK 2022392548
Bankové spojenie :
Číslo účtu:
SWIFT:

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

(Prenajímateľ alebo Budúci povinný z vecného bremena spolu s Nájomcom alebo Budúcim
oprávneným z vecného bremena aj ako „Zmluvné strany“)

1.

Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ/Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných
pozemkov reg. „C“ KN, v k. ú. Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, zapísaných na LV
č. vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor:

- parc. č. o výmere 44 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 197 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 422 m², druh pozemku ostatná plocha,

- parc. č. o výmere 254 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 839 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 558 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 397 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 257 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 136 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 827 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 135 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 950 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 3430 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 1732 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parc. č. o výmere 9248 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**Dotknuté pozemky**“).

1.2. Nájomca/Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom/stavebníkom stavby „Dopravné napojenie obchodného centra ZAZA PARK POPRAD“ (ďalej len „**Stavba**“), pozostávajúcej z nasledovných stavebných objektov:

- SO 01 Prestavba križovatky,
- SO 02 Preložka telekomunikačnej siete MTS,
- SO 03 Preložka verejného osvetlenia,
- SO 04 Cestná svetelná signalizácia

(stavebné objekty SO 01 – SO 04 ďalej spolu aj ako „**Stavebné objekty**“).

Na Stavbu bolo vydané, zo strany stavebného úradu, Mesta Poprad, územné rozhodnutie č. 14782/1755/2021-OSP-Bp zo dňa 13.5.2021. Stavba zasiahne aj do Dotknutých pozemkov. Rozsah Stavby na Dotknutých pozemkoch vyplýva z prílohy Situácia v katastrálnej mape, s dátumom 02/2021, ktorá tvorí prílohu č. 1 Zmluvy. Stavba rieši dopravné napojenie na cestu 1. triedy I/66, ktorej vlastníkom je štát a správcom Slovenská správa ciest.

1.3. Žiadosťou doručenou dňa 31.3.2021, doplnenou žiadosťou zo dňa 4.6.2021 požiadal Nájomca/Budúci oprávnený z vecného bremena Budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie zmluvy.

ČASŤ A: Nájomná zmluva

2.

Predmet nájomnej zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť Dotknutých pozemkov pre účely realizácie stavebného objektu SO 01 Prestavba križovatky o výmere 937,40 m² v rozsahu zakreslenom vo výkrese „Predmet nájmu“, ktorý tvorí prílohu č. 2 ako neoddeliteľnú súčasť Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom vybudovania a následného užívania stavebného objektu SO 01 Prestavba križovatky a na dobu podľa článku 3., bod 3.1. Zmluvy.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu nájomné v súlade s článkom 4. Zmluvy.

3.

Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Stavbe, do dňa prevodu vlastníckeho práva a správy stavebného objektu SO 01 Prestavba križovatky na tretie subjekty v súlade s článkom 5., bod 5.7. Zmluvy.** Nájomca je povinný predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie Stavby Prenajímateľovi bezodkladne po jeho obdržaní, najneskôr do siedmich pracovných dní od jeho správoplatnenia.
- 3.2. Nájomca je povinný predložiť právoplatné stavebné povolenie k Stavebnému objektu Stavby Prenajímateľovi bezodkladne po jeho obdržaní, najneskôr do siedmich pracovných dní od jeho správoplatnenia. V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ má 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).

4.

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. 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. 116/2021 zo dňa 29.8.2021 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti vypracovaný Ing. Igorom Leskovským, znalcom pre odbor stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912025, (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare). **Ročné nájomné za Predmet nájmu je 2320,- Eur vrátane DPH** (slovom: dvetisíctristodvadsať Eur), t. j. 193,33 Eur mesačne vrátane DPH (slovom: stodeväťdesiattri Eur tridsaťtri centov).
- 4.2. Nájomné je Nájomca povinný hradiť Prenajímateľovi mesačne, a to do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý je nájomné splatné, na základe faktúr vyhotovených a doporučené doručených Nájomcovi zo strany Prenajímateľa.
- 4.3. 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 (ďalej len „**zákon o DPH**“).
- 4.4. Prvú faktúru vyhotoví Prenajímateľ do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia stavebného povolenia Stavby opatreného doložkou o vyznačení nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia Stavby. Faktúru vyhotoví Prenajímateľ v alikvotnej čiastke nájomného uvedeného v bode 4.1. tohto článku Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia Stavby do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi.

- 4.5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 4.2. tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.6. 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 2022. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú dorúčením 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 11. bod 11.5. Zmluvy sa nepoužije.

5.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy

- 5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v Zmluve.
- 5.2. 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.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu 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 od Zmluvy odstúpiť. Obmedzenie tohto odseku sa nevzťahuje na zhotoviteľa Stavby, prípadne jeho zmluvných parterov, ktorý budú spoločne zabezpečovať realizáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov.
- 5.4. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov Nájomcu uvedených v Zmluve, najneskôr však do desiatich (10) dní po vykonaní zmeny. V prípade takéhoto oznámenia sa písomnosti doručujú na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu, písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo od Zmluvy okamžite odstúpiť.
- 5.5. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 5.6. 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.

- 5.7. Prenajímateľ berie na vedomie, že vlastnícke právo a správa k SO 01 Prestavba križovatky bude zo strany Nájomcu prevedené na tretí subjekt – vlastníctvo na Slovenskú republiku a správa na Slovenskú správu ciest. Nájomca sa zaväzuje v prípade zmeny vlastníctva k SO 01 Prestavba križovatky bezodkladne písomne oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi, za týmto účelom je povinný Prenajímateľovi predložiť doklad preukazujúci uvedenú skutočnosť (zmluvu o prevode alebo odovzdávací protokol). Táto skutočnosť má za následok zánik nájomnej zmluvy v súlade s článkom 6., bod 6.1. písm. a) Zmluvy. V prípade, že Nájomca neprevedie vlastnícke právo na tretí subjekt, zaväzuje sa kúpiť časti Dotknutých pozemkov v rozsahu pod SO 01 Prestavba križovatky (prípadne v rozsahu pod tou časťou SO 01 Prestavba križovatky, ktorá nebola prevedená na tretí subjekt) od Prenajímateľa, a to minimálne za cenu vo výške, ktorú vynaložil na obstaranie predmetnej časti Dotknutých pozemkov Prenajímateľ. Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu bezodkladne po zistení skutočnosti, že nie je možné previesť vlastnícke právo k SO 01 Prestavba križovatky zo strany Nájomcu na tretí subjekt.

6.

Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) prevodom vlastníctva a správy k celému stavebnému objektu SO 01 Prestavba križovatky na tretie subjekty v súlade s článkom 5, bod 5.7. Zmluvy,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve; odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, pričom účinnosť nadobudne dňom jeho doporučeného doručenia druhej zmluvnej strane,
- e) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

ČASŤ B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

7.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 7.1. Predmetom zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť po vybudovaní Stavby na častiach Dotknutých pozemkov 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 SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia na dotknutej časti Dotknutých pozemkoch odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

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 stavebných objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia,
- 8.1.2. vstupu na Dotknuté pozemky za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav stavebných objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia

(ďalej len „**Vecné bremeno**“).

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 Stavby, resp. Stavebných objektov a prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka/vlastníkov Stavebných objektov 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 **preddávkovej faktúry**, ktorú Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví súlade so zákonom o DPH, na sumu vo výške odplaty a doporučene doručí Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do pätnástich (15) dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť na účet Budúceho povinného z vecného bremena odplatu do pätnástich (15) dní odo dňa doporučeného doručenia preddávkovej faktúry.
- 8.7. V prípade, ak preddávková 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 preddávkovú faktúru vrátiť Budúcemu povinnému z vecného bremena na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti preddávkovej 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 Poprad, katastrálneho odboru (ďalej len ako „**Okresný úrad**“) o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví a doporučené doručí Budúcemu oprávnenému z vecného bremena výúčtovaciu faktúru, a to do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Povinnému z vecného bremena. Výúčtovaciu faktúru Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví v súlade so zákonom o DPH, pričom ustanovenia bodu 8.7. tohto článku platia rovnako. Za deň dodania služby sa považuje deň, kedy rozhodnutie Okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť.
- 8.10. V prípade omeškania Budúceho oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry uvedenej v bode 8.6. tohto článku, je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatať úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

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 diaľnic 11 Prešov alebo na tel. č. diaľničnej patrole a to najneskôr do desiatich (10) hodín od zistenia vzniku havárie.
- 9.2. Akékoľvek stavebné úpravy Stavebných objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia po ich 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 Stavebných objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia s tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena. Tým nie je dotknuté právo Budúceho oprávneného z vecného bremena a tretích osôb Stavebné objekty SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia užívať na ich účelové určenie bez ďalších súhlasov Budúceho povinného z vecného bremena. Tým nie je dotknutý ani bod 9.4. tohto článku Zmluvy.

- 9.4. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že vlastníctvo a/alebo správa k jednotlivým Stavebným objektom bude zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena prevedené na tretie subjekty. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v prípade zmeny vlastníctva jednotlivých Stavebných objektov bezodkladne písomne oznámiť túto skutočnosť Budúcemu povinnému z vecného bremena.
- 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/Stavebných objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia.
- 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 Stavebných objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia, 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 Dotknutých 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/Dotknutých pozemkov do pôvodného stavu. V záujme vylúčenia pochybností zmluvné strany konštatujú, že za škodu sa nepovažuje realizácia vecného bremena Budúcim oprávneným z vecného bremena a/ani zmeny Dotknutých pozemkov vyvolané v dôsledku vybudovania, užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Stavby/Stavebných objektov.
- 9.8. Každá zo zmluvných strán je oprávnená jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený z vecného bremena nezíska do dvoch (2) rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu v rozsahu objektov SO 01 Prestavba križovatky, SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia.

10.

Výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 10.1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný do tridsať (30) kalendárnych dní od vybudovania Stavby v rozsahu objektov SO 03 Preložka verejného osvetlenia a SO 04 Cestná svetelná signalizácia 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.
- 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 slobodnom prístupe k informáciám 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.
- 10.5. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 10.6. Pre prípad, že by Vecné bremeno nebolo zapísané do príslušného katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sa zaväzujú, že do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad Vecného bremena alebo rozhodnutie o prerušení konania o vklade Vecného bremena (i) uzatvoria novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie vkladu, a ktorá bude svojou podstatou zodpovedať zmluve o zriadení vecného bremena, alebo (ii) uzatvoria dodatok k zmluve o zriadení vecného bremena alebo (iii) upravia návrh na vklad Vecného bremena, a to všetko v súlade s výhradami alebo odporúčaniami Okresného úradu. Zmluvné strany vyvinú všetko svoje najlepšie úsilie na odstránenie prekážok alebo väd, z dôvodu ktorých Okresný úrad návrh na vklad zamietne alebo konanie o vklade preruší tak, aby vklad Vecného bremena bol zapísaný do príslušného katastra nehnuteľností. V prípade, ak sa tieto prekážky nepodarí odstrániť, majú obe Zmluvné strany právo od zmluvy o zriadení vecného bremena odstúpiť.
- 10.7. Správne poplatky spojené s vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.

11.

Záverečné ustanovenia

- 11.1. 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.
- 11.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

- 11.3. 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.
- 11.4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou výslovne v Zmluve neupravené, sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 11.5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.6. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpísali.
- 11.8. Prílohy: Príloha č. 1: Situácia v katastrálnej mape,
 Príloha č. 2: Predmet nájmu.

V Bratislave dňa 6.10.2021

Nájomca/Budúci oprávnený
z vecného bremena:

RB trade, s r.o.

V Bratislave dňa 11. OKT. 2021

Prenajímateľ/Budúci povinný
z vecného bremena:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Rudolf Beňo
konateľ

Ing. Juraň Tlana
predseda predstavenstva

Ing. Ivana Piňosová
členka predstavenstva