



Zmluva o zriadení vecného bremena

(ďalej len „Zmluva“), č. ZM/2022/

uzatvorená v súlade s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 262 a § 289 – 292 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník 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. Vladimír Jacko PhD., MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva
 IČO: 35919001
 DIČ: 202 193 7775
 IČ DPH: SK 2021937775
 Bankové spojenie:

Číslo bankového spojenia:
 SWIFT:

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

a

STAVEX plus, s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 38458/B
 Sídlo: Záhradky 996, 908 72 Závod
 Štatutárny orgán: Milan Kozárek, konateľ
 IČO: 35 966 513
 DIČ: 2022096175
 IČ DPH: SK2022096175
 Bankové spojenie :

Číslo účtu:
 SWIFT:

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

(Oprávnený z vecného bremena spolu s Povinným z vecného bremena aj ako „Zmluvné strany“)

1.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. \ výmere 5785 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Moravský Svätý Ján, obec: Moravský Svätý Ján, okres: Senica, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, vedených Okresným úradom Senica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. Ľalej len „Zat'ážení pozemok“).

- 1.2. Zaťažný pozemok je čiastočne zastavaný cestou III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja a v správe Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja - oblasť Senica.
- 1.3. Oprávnený z vecného bremena je investorom/stavebníkom stavby „IBV 19 RD + technická infraštruktúra, Moravský Svätý Ján - SO Verejný vodovod a SO Splašková kanalizácia“ (ďalej len „**Stavba**“), ktorá vedie cez Zaťažný pozemok. Stavba pozostáva zo stavebných objektov „SO Verejný vodovod“ a „SO Splašková kanalizácia“ (ďalej spolu aj ako „**Stavebné objekty**“). Stavba bola povolená stavebným povolením č. OU-SE-OSZP-2021/001408-014 vydaným dňa 5.5.2021 Okresným úradom Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.6.2021.
- 1.4. Dňa 19.3.2021 uzatvorili Zmluvné strany, Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZM/2021/0076 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), ktorá nadobudla účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „**CRZ**“), t. j. dňa 20.3.2021. Predmetom Zmluvy o budúcej zmluve je záväzok Zmluvných strán uzavrieť po vybudovaní Stavby na časti Zaťažného pozemku zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o budúcej zmluve.
- 1.5. V zmysle Článku 5., bod 5.1. Zmluvy o budúcej zmluve je Oprávnený z vecného bremena povinný do tridsať (30) dní od vybudovania Stavby písomne vyzvať Povinného z vecného bremena na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**výzva**“), pričom 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. V súlade s uvedeným požiadal Oprávnený z vecného bremena žiadosťou zo dňa 24.11.2021 Povinného z vecného bremena o uzatvorenie tejto Zmluvy.

2.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena strieť právo:

- 2.1.1. uloženia Stavby,

- 2.1.2. vstupu na Zaťažný pozemok za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Stavby

(ďalej len „**Vecné bremeno**“).

Rozsah Vecného bremena vyplýva z Geometrického plánu č. 104/2021 na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku C KN č. _____ vyhotoveného dňa 24.9.2021 Antonom Čechom a úradne overeného dňa 16.11.2021 Okresným úradom Senica, katastrálny odbor pod číslom G1-895/2021 (ďalej len „**Geometrický plán**“). Kópia Geometrického plánu tvorí ako neoddeliteľná súčasť prílohu Zmluvy.

- 2.2. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
- 2.3. Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“, t. j. právo zodpovedajúce Vecnému bremenu je spojené s vlastníctvom Stavby, resp. jednotlivých Stavebných objektov a prechádza na každého ďalšieho vlastníka Stavby, resp. jednotlivých Stavebných objektov za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 2.4. Obmedzenie Povinného z vecného bremena zodpovedajúce Vecnému bremenu, prechádza na každého ďalšieho vlastníka Zťaženého pozemku za podmienok uvedených v Zmluve.
- 2.5. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**, a to odo dňa účinnosti povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 2.6. Vecné bremeno sa zriaďuje ako **odplatné**. Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena bola stanovená v zmysle *Znaleckého posudku č. 253/2021 vo veci Stanovenia všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovodu a kanalizácie) vo vyznačenom rozsahu na parcele C KN č. podľa geom. Plánu vyhotoveným Anton Čech číslo 104/2021 overeným pod číslom G1-895 k.ú. Moravský Svätý Ján pre účel zriadenia vecného bremena*, vo výške **282,92 EUR** (slovom dvestoosemdesiatdva eur deväťdesiatdva centov) **vrátane dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „DPH“).
- 2.7. Odplatu za zriadenie Vecného bremena uhradí Oprávnený z vecného bremena na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví Zmluvy, po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, a to na základe **preddavkovej faktúry**, ktorú Povinný z vecného bremena vyhotoví súlade so zákonom č 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“) a doporučené doručí Oprávnenému z vecného bremena do pätnástich (15) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť na účet Povinného z vecného bremena odplatu do štrnástich (14) dní odo dňa doporučeného doručenia preddavkovej faktúry.
- 2.8. V prípade, ak preddavková faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle zákona o DPH, alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyhotovenú a doporučenú preddavkovú faktúru vrátiť 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 Oprávnenému z vecného bremena.
- 2.9. Do pätnástich (15) kalendárnych dní od pripísania sumy jednorazovej odplaty na účet Povinného z vecného bremena, Povinný z vecného bremena vyhotoví daňový doklad k prijatej platbe.
- 2.10. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru (ďalej len ako „**Okresný úrad**“) o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností Povinný z vecného bremena vyhotoví a doporučené doručí Oprávnenému z vecného bremena **vyúčtovaciu 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. Vyúčtovaciu faktúru vyhotoví Povinný z vecného bremena v súlade so zákonom o DPH, pričom ustanovenia bodu 2.8. 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.
- 2.11. V prípade omeškania Oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry uvedenej v bode 2.10. tohto článku, je Povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Oprávneného z vecného bremena zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje písomne upovedomiť Povinného z vecného bremena o výkone svojho práva podľa Čl. 2., bod 2.1. Zmluvy najmenej desať kalendárnych (10) dní vopred. V prípade odstraňovania havárie je Oprávnený z vecného bremena povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť vedúcemu Strediska správy a údržby diaľnic 1 Malacky,
a to najneskôr do desiatich (10) hodín od zistenia vzniku havárie.
- 3.2. Oprávnený z vecného bremena je povinný po vybudovaní Stavby/skončení nevyhnutných stavebných/udržiavacích prác/opráv na Zťaženom pozemku uviesť tento bezodkladne na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 3.3. Akékoľvek stavebné úpravy Stavby bude realizovať Oprávnený z vecného bremena na svoje náklady, pričom berie na vedomie, že podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu Povinného z vecného bremena.
- 3.4. Oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený platne uzatvárať zmluvy na užívanie Stavby s tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Povinného z vecného bremena.
- 3.5. Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že vlastníctvo k Stavbe, resp. jednotlivým Stavebným objektom bude zo strany Oprávneného z vecného bremena prevedené na tretie subjekty. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v prípade zmeny vlastníctva Stavby, resp. jednotlivých Stavebných objektov bezodkladne oznámiť túto skutočnosť Povinnému z vecného bremena.
- 3.6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 3.7. 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, náklady súvisiace s uvedením Zťaženého pozemku do pôvodného stavu, resp. náklady súvisiace s odstránením Stavby po skončení doby, na ktorú bolo Vecné bremeno zriadené.
- 3.8. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone práva vyplývajúceho z Vecného bremena spôsobí na Zťaženom pozemku škodu, Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Povinnému z vecného bremena na písomnú výzvu preukázateľne vynaložené náklady spojené s uvedením veci/Zťaženého pozemku do pôvodného stavu.
- 3.9. Každá zo zmluvných strán je oprávnená jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak Oprávnený z vecného bremena nezíska do dvoch (2) rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu.

4.

Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností

- 4.1. Po podpise Zmluvy zo strany Oprávneného z vecného bremena sa Povinný z vecného bremena zaväzuje Zmluvu podpísať, úradne osvedčiť svoj podpis

- a doručiť Zmluvu Oprávnenému z vecného bremena na účely podania Návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.2. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy podá 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.
 - 4.3. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
 - 4.4. 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, alebo (ii) uzatvoria dodatok k Zmluve 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 nepodari odstrániť, majú obe Zmluvné strany právo od Zmluvy odstúpiť.
 - 4.5. Správne poplatky spojené s vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Oprávnený z vecného bremena.
 - 4.6. Vecné bremeno bude zapísané v časti „C“ listu vlastníctva číslo v katastrálnom území moravský Svätý Ján v tomto znení:

„Vecné bremeno na dobu neurčitú – spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parcela registra „C“, parc. č. okres: Senica, obec: Moravský Svätý Ján, k. ú.: Moravský Svätý Ján (i) strpieť uloženie Stavby „IBV 19 RD + technická infraštruktúra, Moravský Svätý Ján - SO Verejný vodovod a SO Splašková kanalizácia“ v rozsahu 26 m² vrátane jej ochranného pásma; (ii) strpieť právo vstupu na pozemok parc. č. za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, úprav a rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Stavby „IBV 19 RD + technická infraštruktúra, Moravský Svätý Ján - SO Verejný vodovod a SO Splašková kanalizácia“ podľa bodu (i), v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. 104/2021 zo dňa 24.9.2021, autorizačne overeným dňa 24.9.2021, úradne overeným dňa 16.11.2021 Okresným úradom Senica, katastrálny odbor pod číslom G1-895/2021. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu „SO Verejný vodovod“ a „SO Splašková kanalizácia“.

5.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. 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

- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 5.3. 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.
- 5.4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou výslovne v Zmluve neupravené, sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 5.5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 5.6. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Povinného z vecného bremena, jeden (1) rovnopis je určený pre Oprávneného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy s overenými podpismi Povinného z vecného bremena budú použité na účely zápisu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 5.7. 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.
- 5.8. Príloha: Geometrický plán.

V Závođe dňa 21.1.2022.

Oprávnený z vecného bremena:
STAVEX plus, s.r.o.

Milan Kozárek
konateľ

V Bratislave dňa 28. JAN. 2022

Povinný z vecného bremena:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Mgr. Jaroslav Ivanko
podpredseda predstavenstva