



01411075

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 30203/ZoBZoVB/004/2023/Štrba/4930

(ďalej len „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena: ZM/2023/0111

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma : Akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel : Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva
IČO : 35 919 001
DIČ : 2021937775
IČ DPH : SK2021937775
Údaje k DPH : prenájomateľ je platiteľ DPH
Bankové spojenie
IBAN
SWIFT/BIC

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **Stolárstvo u Kunaja, s. r. o.**
Sídlo : 059 41 Tatranská Štrba č. 1169
IČO : 36 478 881
DIČ : 2020016625
IČ DPH : SK2020016625
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v OR vedenom OS Prešov,
Oddiel: : Sro, Vložka č.: 13416/P
Štatutárny orgán : Martin Smoleňák, konateľ spoločnosti
Ján Kunaj, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie
IBAN
BIC (SWIFT)

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Budúci oprávnený z vecného bremena a Budúci povinný z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II

Predmet, doba trvania, odplata za zriadenie a vznik vecného bremena

- 2.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku (v podiele 1/1) zapísaného na LV č. katastrálne územie Štrba, obec Štrba, vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor

LV č.	k. ú.	KN C parc. č.	Výmera m ²	Druh pozemku	Vlast. podiel
	Štrba		17889	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem vybudovať na Budúcom zaťaženom pozemku stavebný objekt „*SO 06 – Vodovodná prípojka pripravovanej stavby: Výrobná hala – Stolárstvo u Kunaja, Tatranská Štrba*“ (ďalej ako „**Budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 2.3 Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „**Budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorou Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka Budúcej oprávnenej stavby.
- 2.4 Predmetom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie Budúcej oprávnenej stavby vrátane jej ochranného pásma na Budúcom zaťaženom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare) a strpieť vstup a vjazd na Budúci zaťažený pozemok za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv Budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare). Zhotovenie Geometrického plánu zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
- 2.5 Budúce vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s umiestnením Budúcej oprávnenej stavby. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom a vjazdom Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúci zaťažený pozemok počas realizácie Budúcej oprávnenej stavby a s vykonaním potrebných stavebných prác na Budúcom zaťaženom pozemku.
- 2.6 Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením Budúcej oprávnenej stavby, v zmysle ustanovenia § 19 zákona 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 vzniká na Budúcom zaťaženom pozemku ochranné pásmo Budúcej oprávnenej stavby.
- 2.7 Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu ako náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva (ďalej len „**Jednorazová odplata**“ v príslušnom gramatickom tvare) vo výške určenej podľa znaleckého posudku, ktorého zhotovenie zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.
- 2.8 Rozsah Budúceho vecného bremena bude určený na základe skutočného zamerania uloženej Budúcej oprávnenej stavby, t.j. rozsah Budúceho vecného bremena bude definovaný až na základe vypracovaného úradne overeného Geometrického plánu, ktorý bude predstavovať podklad k vyhotoveniu znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a Geometrického plánu bude znášať v celom rozsahu Budúci oprávnený z vecného bremena. Jednorazovú odplatu zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena vo výške Jednorazovej odplaty najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Splatnosť zálohovej faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný vystaviť a odoslať daňový doklad k prijatej platbe Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do pätnástich (15)

kalendárnych dní odo dňa prijatia platby. Budúci povinný z vecného bremena doručí daňový doklad k prijatej platbe Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Budúcemu vecnému bremenu na Budúcom zaťaženom Pozemku do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a odošle ju Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Budúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

- 2.9** Každá faktúra resp. daňový doklad k prijatej platbe bude vystavená v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“ v príslušnom gramatickom tvare) vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovenia § 74 odsek 1 písmeno f) Zákona o DPH. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nesprávne fakturovanú cenu alebo nebude obsahovať náležitosti podľa tohto článku Zmluvy, Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vrátiť ju Budúcemu povinnému z vecného bremena na prepracovanie resp. doplnenie.

Článok III

Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy

- 3.1** Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do uplynutia tridsiatich (30) kalendárnych dní po vyhotovení úradne overeného Geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), a súčasne pred vydaním rozhodnutia povoľujúceho užívanie Budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 3.2** Touto Zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy od Budúceho oprávneného z vecného bremena uzavrie s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 3.3** Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť úradne overený Geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť Budúcou zmluvou zriadené. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia Budúcej zmluvy vyhotovený v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ako aj znalecký posudok.
- 3.4** Rozsah vecného bremena bude určený Geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení Budúcej oprávnenej stavby. Rozsah vecného bremena bude zahŕňať aj ochranné pásmo Budúcej oprávnenej stavby.

Článok IV

Doručovanie

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.

4.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok V

Spoločné ustanovenia

- 5.1** Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Budúcim zaťaženým pozemkom a súhlasí, aby Budúce vecné bremeno bolo v súlade s podmienkami dohodnutými v Budúcej zmluve zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka Budúcej oprávnenej stavby. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že oboznámil Budúceho oprávneného z vecného bremena so všetkými jemu známymi právami a povinnosťami viaznucimi na Pozemku.
- 5.2** Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 5.3** Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Budúcej zmluvy bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane Budúceho povinného z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia.
- 5.4** Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok súvisiaci so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 5.5** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním v rozpore s touto Zmluvou.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Budúci povinný z vecného bremena zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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 a Budúci oprávnený z vecného bremena zmluvu zverejní na svojom webovom sídle.
- 6.2** Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä Občianskym zákonníkom.
- 6.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom,

s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

- 6.4 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy.
- 6.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci oprávnený z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena :

V Štrbe dňa 19.03.2023

Budúci povinný z vecného bremena :

V Bratislave dňa 21. MAR. 2023

.....
Stolárstvo u Kunaja, s. r. o.
Martin Smoleňák
konateľ spoločnosti

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

.....
Stolárstvo u Kunaja, s. r. o.
Ján Kunaj
konateľ spoločnosti

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva