

## Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 68/2020/5.2.1

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. a ust. § 50a v spojení s ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **TBG Slovensko, a. s.**  
Sídlo: Bratislavská 83, 902 01 Pezinok  
Konajúci: Boris Lavo, predseda predstavenstva, Ing. Ľubomír Filip, člen predstavenstva  
a Ing. Zdeněk Gärtner, člen predstavenstva  
IČO: 36 283 801  
DIČ: 2022151340  
IČ DPH: SK2022151340  
Bankové spojenie: Tatra banka  
IBAN:  
(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“)

**a**

Názov: **Slovenská republika - Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky**  
Sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava  
Konajúci: Ján Budaj, minister  
IČO: 42 181 810  
DIČ: 2023106679  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN:

(ďalej len „**MŽP SR**“ alebo „**nájomca**“ alebo „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“).

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Ružinov, obec Bratislava – m. č. RUŽINOV, okres Bratislava II, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností, parc. č. 4073/ 3, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 2387 m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemok**“) vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 5529, a to parcely registra „C“ č. 4073/ 101, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 1873 m<sup>2</sup> (ďalej len „**nehnutel'nosť**“), ktorá vznikla odčlenením od pozemku, (toho času nezapísaného na liste vlastníctva), na základe geometrického plánu č. 29032018 vypracovaného dňa 29.3.2018 Ing. Andrejom Gáťom, GEOMETRES s.r.o., Znievska 30, 851 06 Bratislava, IČO: 47 849 746, ktorú nadobudol prenajímateľ v podiele o veľkosti 937667/2387220 na základe kúpnej zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva pod č. V-19278/08 zo dňa 3.7.2008 (ďalej len „**predmet nájmu**“). Zvyšnými podielovými spoluvlastníkmi pozemku sú spoločnosť HASTA, s.r.o., so sídlom Bytčianska 814/131, 010 03 Žilina - Považský Chlmec, IČO: 31 646 751, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 3207/L (ďalej len „**HASTA**“) a pán Michal Hupcej, rod. Hupcej, nar. dňa, trvale bytom (ďalej len „**Michal Hupcej**“).

2. MŽP SR v záujme uprednostnenia vysporiadania práv k nehnuteľnosti dohodou oslovila všetkých podielových spoluvlastníkov, t. j. prenajímateľa, spoločnosť HASTA aj pána Michala Hupceja za účelom uzavretia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. So spoločnosťou HASTA ani s pánom Michalom Hupcejom však nebolo možné dosiahnuť dohodu ohľadom uzavretia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. V dôsledku tejto skutočnosti bolo voči spoločnosti HASTA a pánovi Michalovi Hupcejovi začaté vyvlastňovacie konanie v zmysle zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predmetom ktorého je dočasné obmedzenie ich spoluvlastníckych práv k nehnuteľnosti.
3. MŽP SR plánuje na nehnuteľnosti vybudovať stavbu podzemnej tesniacej steny (PTS) a povrchovej tesniacej vrstvy (PTV) v rámci projektu „Sanácia environmentálnej záťaže Bratislava – Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD“ vrátane ochranného pásma v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou GEOtest, a.s., Šmahova 1244/112, Slatina, 627 00 Brno, Česká republika, IČO: 463 44 942, DIČ: CZ46344942, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, oddiel B, vložka č. 699, a na základe stavebného povolenia (ďalej len „stavba“), ktorej bude vlastníkom.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oboznámený s projektovou dokumentáciou stavby definovanou v rámci ods. 3 tohto článku zmluvy.
5. Projekt geologickej úlohy „*Sanácia environmentálnej záťaže Bratislava – Vrakuňa – Vrakunská cesta – skládka CHZJD*“ je zverejnený na internetovej stránke Úradu pre verejné obstarávanie, internetová adresa: <https://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie-dokumentov/detail/815443>, ako súčasť zväzku 3 Opis.  
Prenajímateľ vyhlasuje, že je s uvedeným projektom geologickej úlohy oboznámený.

## **Časť A: Nájomná zmluva**

### **Článok II.**

#### **Predmet nájomnej zmluvy**

1. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu, za účelom umožnenia realizácie stavby podľa Článku I. ods. 3 tejto zmluvy a jej následnej kolaudácie.
2. Celková plocha nehnuteľnosti je 1873 m<sup>2</sup>. Plocha nehnuteľnosti zodpovedajúca predmetu nájmu je 735,71 m<sup>2</sup>.

### **Článok III.**

#### **Doba nájmu**

1. V zmysle dohody zmluvných strán sa nájom dojednáva na dobu určitú, a to na dobu 36 mesiacov odo dňa 01.07.2020 do 30.06.2023. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia zmluvné strany protokol, ktorý sa zaväzujú podpísať do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi. Odovzdanie predmetu nájmu bude zrealizované najneskôr deň pred začatím plynutia doby nájmu.
2. Pokiaľ nedôjde k podpisu protokolu o odovzdaní predmetu nájmu v lehote podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, má sa za to, že predmet nájmu bol riadne odovzdaný nájomcovi márnym uplynutím lehoty na podpísanie protokolu o odovzdaní predmetu nájmu.

3. Pokiaľ v lehote do 30.6.2023 nedôjde k ukončeniu realizácie stavby a k jej kolaudácii, doba nájmu sa automaticky predĺži vždy o jeden (1) kalendárny mesiac, a to až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi alebo do uplynutia siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa ukončenia realizácie stavby a jej kolaudácie.
4. V prípade, ak dôjde k predĺženiu doby nájmu v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy, prenajímateľovi bude patriť nájomné v pomernej výške nájomného zodpovedajúcej dobe, o ktorú sa doba nájmu predlžovala oproti dobe nájmu určenej v ods. 1 tohto článku zmluvy.

#### **Článok IV. Nájomné**

1. Výška nájomného bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 27/2018, vypracovaného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave dňa 21. 3. 2018 na základe písomnej objednávky č. 10103/SL zo dňa 6.3.2018 (ďalej len „**znalecký posudok**“), a v súlade so zákonom Národnej rady slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Znaleckým posudkom bola výška nájomného určená v sume 2,62 EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom dve eurá šesťdesiatdva centov za meter štvorcový za rok).
2. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu  
  
vo výške 1.927,57 EUR/rok (slovom jedentisícdeväťstodvadsaťsedem eur päťdesiatdva centov za rok).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy ročne, bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý má byť nájomné uhradené. V prípade omeškania nájomcu s úhradou splatného nájomného o viac ako 90 dní oproti dohodnutému termínu splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán vo vzťahu k nájomnej zmluve**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na nehnuteľnosť za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve na základe predchádzajúcej dohody s nájomcom, tak, aby výkonom kontroly neprimeraným spôsobom neobmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje vybudovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou pre potreby stavby a v súlade s povinnosťami a podmienkami uloženými v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať technologické postupy pri vybudovaní stavby určené v projektovej dokumentácii k stavbe a povinnosti a podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

6. Nájomca bude prenajímateľa v primeranom rozsahu informovať o začatí realizácie stavby a jej ukončení.
7. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu vybuduje tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí, ktorých priebeh vytýči nájomca pred začatím stavebných prác na nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje uhradiť oprávneným osobám akékoľvek škody, náklady súvisiace s poruchou na týchto vedeniach/inžinierskych sieťach, ktoré boli spôsobené počas stavebných prác.
9. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Článok VI.**

### **Vyhľadania zmluvných strán vo vzťahu k nájomnej zmluve**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k predmetu nájmu neprebíha žiadne konanie u notára, prípadne na inom orgáne štátnej správy. V opačnom prípade sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetu nájmu prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že po uzavretí tejto zmluvy neurobí žiadny iný právny úkon, ktorý by mohol akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo zamedziť uplatňovaniu práv MŽP SR z tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení podľa tohto článku zmluvy je nepravdivým, prenajímateľ bude zodpovedať za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne nájomcovi.

## **Článok VII.**

### **Ukončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uplynutím doby nájmu podľa Článku III. tejto zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy niektorej zo zmluvných strán v zmysle ustanovení tejto zmluvy a ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ex nunc.
3. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na náhradu škody.
4. Ukončením nájmu podľa ods. 1 písmeno a) a b) tohto článku zmluvy nie sú dotknuté ustanovenia časti B a C tejto zmluvy.

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

### Článok VIII.

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

1. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude odplatné zriadenie vecného bremena in personam spočívajúceho v práve budúceho oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka stavby, užívania stavby, vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na nehnuteľnosť za účelom užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv, rekonštrukcie a monitorovania stavby, ako aj znečistených podzemných vôd, sanácie znečistených zemín, zneškodnenia odpadov, prevádzkovania trvalého ochranného systému na nehnuteľnosti, a v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena výkon týchto práv budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) a v znení určenom podľa tejto zmluvy.
2. Skutočný rozsah vecného bremena v metroch štvorcových bude vymedzený geometrickým plánom. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby, podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Geometrický plán na určenie rozsahu vecného bremena sa zaväzuje vyhotoviť na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena a overený geometrický plán doručí budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Autorizačné a úradné overenie geometrického plánu zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
  - a) zhotovení stavby podľa projektovej dokumentácie stavby,
  - b) predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu budúcemu oprávnenému z vecného bremena,
  - c) vymedzení skutočného rozsahu vecného bremena geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne aj úradne, a
  - d) po vyčíslení celkovej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa Článku IX. ods. 2 tejto zmluvy, čomu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na nevyhnutnú časť nehnuteľnosti.

### Článok IX.

#### Výška odplaty za zriadenie vecného bremena

1. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 27/2018, vypracovaného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave dňa 21. 3. 2018 na základe písomnej objednávky č. 10103/SL zo dňa 6. 3. 2018 v sume 15,21 EUR/m<sup>2</sup> (slovom pätnásť eur dvadsaťjeden centov za meter štvorcový). Celková výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vyčíslená na základe geometrického plánu v lehote 30 dní odo dňa jeho vyhotovenia a bude predstavovať súčin jednotkovej ceny odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku tohto článku zmluvy a skutočnej výmery zasiahnutej časti nehnuteľností v metroch štvorcových. V prípade omeškania budúceho oprávneného z vecného bremena s úhradou odplaty, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej

sumy za každý aj začatý deň omeškania, tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorú je možné vymáhať samostatne v plnom rozsahu popri zmluvnej pokute.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude splatná do šesťdesiatich (60) dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, nie však skôr ako po povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Omeškanie budúceho oprávneného z vecného bremena s úhradou odplaty o viac ako 10 pracovných dní, zakladá právo budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí odplatu za zriadenie vecného bremena ani na základe preukázateľne doručenej písomnej výzvy zo strany budúceho povinného z vecného bremena, a to do siedmich pracovných dní odo dňa jej doručenia.

### **Článok X.**

#### **Doba trvania vecného bremena**

Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

### **Článok XI.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán vo vzťahu k vecnému bremenu**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri výstavbe stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
  - stavbu realizovať v zmysle projektovej dokumentácie podľa Článku I. ods. 3 tejto zmluvy
  - uložené v právoplatných rozhodnutiach správnych orgánov
  - dodržiavať technologické postupy pri budovaní stavby určené v projektovej dokumentácii stavby a v prípade poškodenia majetku budúceho povinného z vecného bremena v súvislosti s budovaním/realizáciou stavby (napr. zásah do spevnených plôch a pod.) sa zaväzuje bezodkladne uviesť veci do pôvodného stavu, ak je to z povahy stavby možné, resp. nahradiť vzniknutú škodu súvisiacu s vybudovaním stavby v peniazoch.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného z vecného bremena vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie, včas ho informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania a tiež sa zaväzuje predložiť právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie v lehote do 5 pracovných dní po nadobudnutí ich právoplatnosti.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena a každý ďalší vlastník je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:
  - aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám nehnuteľnosti a ďalšieho majetku budúceho povinného z vecného bremena nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
  - aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu nehnuteľnosti a ďalšieho majetku budúceho povinného z vecného bremena,
  - vopred minimálne 3 pracovné dni informovať písomne budúceho povinného z vecného bremena o predpokladanom vstupe budúceho oprávneného z vecného bremena na nehnuteľnosť za účelom užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv, rekonštrukcie a monitorovania stavby, ako aj znečistených podzemných vôd, sanácie znečistených zemín, zneškodnenia odpadov, prevádzkovania trvalého ochranného systému,

- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť premávku na ceste alebo ohroziť nehnuteľnosť

- po zrealizovaní stavby uviesť nehnuteľnosť do prevádzkyschopného stavu, pričom je tak oprávnený vykonať aj budúci povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; pričom budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takéto náklady uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej, ktorá nemôže byť kratšia ako 30 dní.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní stavby
  - a) nehnuteľnosť priamo dotknutú stavbou uvedie do stavu zodpovedajúceho spôsobu, akým bola nehnuteľnosť užívaná pred vybudovaním stavby, ak je to z povahy stavby možné a súčasne
  - b) okolie stavby uvedie do pôvodného stavu.
5. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj každého ďalšieho vlastníka stavby, sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.
6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena a/alebo každý ďalší vlastník stavby toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena v primeranej lehote ním poskytnutej; právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.
7. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že stavbu vybuduje tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí, ktorých priebeh vytyčí pred začatím stavebných prác na nehnuteľnosti. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poškodené inžinierske siete bezodkladne uviesť do pôvodného stavu a tiež nahradiť oprávneným osobám akékoľvek ďalšie škody, náklady súvisiace s poruchou na týchto vedeniach/inžinierskych sieťach, ktoré boli spôsobené počas stavebných prác.
9. V prípade, ak dôjde k porušeniu ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena a/alebo budúceho povinného z vecného bremena vznikne škoda na nehnuteľnosti, resp. inom jeho majetku v súvislosti s budovaním/realizáciou stavby, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v plnom rozsahu nahradí túto škodu v peniazoch, resp. pokiaľ je to z povahy stavby možné, bezodkladne uvedie veci do pôvodného stavu na vlastné náklady tak, aby budúcemu povinnému z vecného bremena, resp. tretím osobám nevznikla ďalšia škoda.
10. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR za každé jednotlivé porušenie, pričom tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorú je možné vymáhať samostatne v plnom rozsahu popri zmluvnej pokute.
11. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do

- katastra nehnuteľností v lehote 15 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, o čom bude bezodkladne písomne informovať budúceho povinného z vecného bremena.
12. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.
  13. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti si je vedomý realizácie stavby na nehnuteľnosti.
  14. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní stavby bude pri užívaní nehnuteľnosti dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie nasledovných požiadaviek stavby na zaťaženie povrchu stavby:
    - a) povrch časti pozemku, pri ktorej sa počíta so zaťažením osobnými a nákladnými vozidlami, môže byť upravený tak, že deformačný modul pružnosti dosiahne hodnoty:  $E_{def} = 80 \text{ MPa}$  a zároveň  $E_{def2}/E_{def1} < 2,2$  a
    - b) povrch zvyšnej časti pozemku, pri ktorej sa nepočíta so zaťažením nákladnými vozidlami, môže byť upravený tak, že deformačný modul pružnosti dosiahne hodnoty:  $E_{def} = 50 \text{ MPa}$  a zároveň  $E_{def2}/E_{def1} < 2,2$ .
  15. Budúci povinný z vecného bremena bude budúceho oprávneného z vecného bremena v primeranom rozsahu informovať o zámere začatia realizácie stavieb na nehnuteľnosti, ako aj o začatí a ukončení realizácie týchto stavieb na nehnuteľnosti. Budúci povinný z vecného bremena nebude oprávnený realizovať na nehnuteľnosti stavby nezlučiteľné so stavbou alebo ktoré prekračujú dojednané hodnoty zaťaženia stavby podľa ods. 14 tohto článku zmluvy.
  16. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že budúceho oprávnenému z vecného bremena, ako aj každému ďalšiemu vlastníkovi podzemnej tesniacej steny a povrchovej tesniacej vrstvy poskytne všetku súčinnosť, ktorú je možné od budúceho povinného z vecného bremena vyžadovať, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s plnením tejto zmluvy.

## **Článok XII.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán vo vzťahu k vecnému bremenu**

1. Budúci povinný z vecného bremena záväzne vyhlasuje, že:
  - a) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a nemá vedomosť o tom, že by existovali faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
  - b) budúci povinný z vecného bremena, ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa alebo súvisiaceho s nehnuteľnosťou, s výnimkou konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II, sp. zn. 12C/59/2004, v ktorom má budúci povinný z vecného bremena postavenie intervenienta.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaručuje, že vyhlásenia v ods. 1 tohto článku zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Nepravdivosť alebo nesprávnosť ktoréhokoľvek z vyhlásení budúceho povinného z vecného bremena uvedených v tomto článku zmluvy alebo porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v Článku XI. tejto zmluvy predstavuje hrubé porušenie zmluvy a zakladá právo budúceho oprávneného z vecného bremena odstúpiť od zmluvy v súlade s Článkom XIII. ods. 1 tejto zmluvy.



### **Článok XIII.**

#### **Ukončenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením budúceho oprávneného z vecného bremena od zmluvy, ak sa preukáže, že niektoré z vyhlásení budúceho povinného z vecného bremena v Článku XII. tejto zmluvy bolo nepravdivým alebo nesprávnym,
  - c) písomným odstúpením budúceho oprávneného z vecného bremena od zmluvy, ak budúci povinný z vecného bremena poruší svoju povinnosť v zmysle Článku XI. tejto zmluvy,
  - d) písomným odstúpením budúceho povinného z vecného bremena od zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť definovanú v Článku VIII. ods. 2, Článku IX. a/alebo Článku XI. tejto zmluvy a toto svoje porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej budúcim povinným z vecného bremena v písomnej výzve preukázateľne doručenej budúcemu oprávnenému z vecného bremena,
  - e) písomným odstúpením budúceho oprávneného z vecného bremena od zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne v dôsledku zániku stavby.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ex nunc.
3. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať ustanovenia o ukončení zmluvy s rovnakým obsahom a účelom, ako je uvedené v tomto článku zmluvy.

### **Časť C: Spoločné a záverečné ustanovenia**

#### **Článok XIV.**

##### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa bude doručovať doporučené poštou, treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo osobne na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane počas trvania tejto zmluvy, formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom alebo faxom.
2. Písomnosť podľa predchádzajúceho odseku zmluvy sa považuje za riadne doručenie dňom prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručenie dňom odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, písomnosť sa považuje za doručenie v lehote 3 dní od jej vrátenia odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odšťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

#### **Článok XV.**

##### **Vyššia moc**

1. Žiadna zo zmluvných strán nebude niesť zodpovednosť za úplné alebo čiastočné nesplnenie svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, pokiaľ k tejto skutočnosti dôjde v dôsledku

výnimočnej udalosti vzniknutej nezávisle od vôle zmluvných strán, ktorú zmluvné strany nemohli predvídať a ktorú nebolo možné odvrátiť (ďalej len „**udalosť vyššej moci**“).

2. Zmluvná strana zasiahnutá udalosťou vyššej moci je o tejto skutočnosti povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu, a to bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní od vzniku udalosti vyššej moci. Zmluvná strana zasiahnutá udalosťou vyššej moci je o tejto skutočnosti povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu, a to bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní od kedy sa o vzniku udalosti vyššej moci dozvedela.“
3. Pokiaľ zmluvná strana nevykoná oznámenie v zmysle predchádzajúceho odseku tejto zmluvy, táto zmluvná strana nebude mať neskôr nárok odvolávať sa na udalosť vyššej moci a bude povinná nahradiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v dôsledku nesplnenia príslušnej povinnosti voči druhej zmluvnej strane.

## **Článok XVI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán, ktorí akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase MŽP SR.
3. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe predchádzajúcej vzájomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných a datovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán, alebo ak zmena zmluvy bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov. Dodatky k zmluve vyhotovené podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy sa považujú za neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Pre právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto zmluve, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je podľa § 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 v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. MŽP SR je povinné zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú úplné, pravdivé a správne.
7. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, štyri (4) rovnopisy sú určené pre MŽP SR a jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

**Prenajímateľ a budúci povinný  
z vecného bremena**

**Nájomca a budúci oprávnený  
z vecného bremena**

---

**TBG Slovensko, a. s.**  
Boris Lavo  
predseda predstavenstva

---

**Slovenská republika**  
**Ministerstvo životného prostredia SR**  
Ján Budaj  
minister

---

**TBG Slovensko, a. s.**  
Ing. Ľubomír Filip  
člen predstavenstva