

**Zmluva o zriadení vecného bremena a dohoda o urovnaní za užívanie pozemku
č. 30203/ZoVB a DoU/019/2024/Beladice/4252**

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. a ustanovenia §585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“ v príslušnom gramatickom tvare)
a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný
zákoník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi:



Povinným z vecného bremena: ZM/2024/0401

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma : Akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán : predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva
IČO : 35 919 001
DIČ : 2021937775
IČ DPH : SK2021937775
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT/BIC : SPSRSKBA

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Oprávneným z vecného bremena:

Obchodné meno : **InDevel, s.r.o.**
Sídlo : Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 14912/L
Štatutárny orgán : Marián Mihálik, konateľ
IČO : 36 418 234
DIČ : 2021848070
IČ DPH : SK2021848070
Bankové spojenie : Tatra banka
IBAN : SK64 1100 0000 0026 2186 5217
SWIFT/BIC : TATRSKBX

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „Zmluvné
strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Časť A:
Zmluva o zriadení vecného bremena

Článok I
Úvodné ustanovenia

1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti - pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 783, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Beladice, obec Beladice, okres Zlaté Moravce, vedených Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor nasledovne

LV č.	Parcela C KN	Výmera	Druh pozemku	Spolu vlastnícky podiel
783	237/3	300	Ostatná plocha	1/1

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare):

1.2 Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavebného objektu: „**SO 11 Jednotná kanalizácia**“ (ďalej ako „**Stavebný objekt**“ v príslušnom gramatickom tvare) pre stavbu „**Terminál R1**“ (ďalej ako „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý je vybudovaný aj na časti Nehuteľnosti.

1.3 Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov parcela registra KN C parc. č. 1275/11 druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 3536 m², parcela registra KN C parc. č. 1275/12 druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 776 m², parcela registra KN C parc. č. 1275/17 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 655 m², parcela registra KN C parc. č. 1275/19 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2953 m², parcela registra KN C parc. č. 1275/32 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 53 m², parcela registra KN C parc. č. 1275/38 druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 250 m², parcela registra KN C parc. č. 1275/39 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1346 m², zapísané na LV č. 1138 katastrálne územie Pustý Chotár v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1 (ďalej len ako „**Oprávnené pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II
Vecné bremeno

2.1 Povinný z vecného bremena touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených pozemkov vecné bremeno na časti Nehuteľnosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom v zmysle nasledovného bodu tohto článku Zmluvy.

2.2 Rozsah vecného bremena vyplýva z geometrického plánu č. 72/2023, ktorý vyhotovil: GEPRON s.r.o., so sídlom: Nám. A. Hlinku 12, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 50387782, autorizačne overil: Ing. Martin Ondriaš, dňa 09.08.2023, úradne overila: Ing. Erika Drienovská, dňa 14.08.2023 pod číslom 503/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare).

LV č.	Parcela KN C	Výmera	Druh pozemku	Diel v GP č. 72/2023	Rozsah vecného bremena podľa GP č. 72/2023
783	237/3	300	Ostatná plocha	1	9 m ²

(ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare):

2.3 Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník Oprávnených pozemkov.

2.4 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, od právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

2.5 Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Nehnuteľnosti:

- a) právo zriadenia a umiestnenia Stavebného objektu, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom;
- b) právo užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie Stavebného objektu, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom;
- c) právo vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, prípadne inými mechanizmami Oprávneného z vecného bremena v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b) tohto bodu Zmluvy na Nehnuteľnosti.

(ďalej len „**Vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.6 Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením a uložením Stavebného objektu, 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 Zťaženej nehnuteľnosti ochranné pásmo Stavebného objektu.

2.7 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje využívať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu len v nevyhnutnom rozsahu, aby jeho výkon v čo najmenšej možnej miere zťažoval vlastníctvo Povinného z vecného bremena.

Článok III

Odplata za zriadenie vecného bremena

3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Vecné bremeno podľa článku II tejto Zmluvy sa zriaďuje odplatne, pričom výška odplaty je jednorazová a stanovená na základe znaleckého posudku č. 219/2023 zo dňa 14.11.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Števula, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913453 (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare) a je dohodnutá vo výške **88,11 EUR vrátane DPH** (slovom: osemdesiatosem eur a jedenásť centov) (ďalej len „**Jednorazová odplata**“ v príslušnom gramatickom tvare). Náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku znáša Oprávnený z vecného bremena.

3.2 Všetky náklady spojené s výkonom práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu znáša výlučne Oprávnený z vecného bremena.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením Jednorazovej odplaty podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia Vecného bremena na základe tejto Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Povinného z vecného bremena na náhradu škody v zmysle Článku IV, bod 4.4 Zmluvy a na náhradu za užívanie Zťaženej nehnuteľnosti podľa časti B Zmluvy.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podáva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Oprávnený z vecného bremena, pričom za týmto účelom Povinný z vecného bremena výslovne splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena na nahliadanie do spisu, podávanie informácií o iných podkladoch požadovaných príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom

(ďalej len „**Návrh na vklad**“ v príslušnom gramatickom tvare). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje písomne oznámiť Povinnému z vecného bremena podanie Návrhu na vklad do 7 (siedmich) dní od podania Návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, a to doručením kópie Návrhu na vklad do sídla Povinného z vecného bremena.

4.2 V prípade prerušenia katastrálneho konania o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si súčinnosť pri odstránení väd (vrátane uzavretia dodatku k tejto Zmluve), pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo. V prípade, že Návrh na vklad vecného bremena na základe tejto Zmluvy bude z akéhokoľvek dôvodu zamietnutý alebo konanie o Návrhu na vklad sa zastaví, Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné spoločne odstrániť vadu brániacu zápisu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe tejto Zmluvy, a to pri zachovaní zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s Návrhom na vklad, hradí výlučne Oprávnený z vecného bremena.

4.4 Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu spôsobí na Zťaženej nehnuteľnosti Povinného z vecného bremena akúkoľvek škodu, je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť náklady Povinného z vecného bremena spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.

4.5 Oprávnený z vecného bremena je povinný udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na Zťaženej nehnuteľnosti a uviesť Zťaženú nehnuteľnosť do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu.

Časť B:

Dohoda o urovnaní za užívanie pozemku

Článok V

Predmet dohody

5.1 Oprávnený z vecného bremena užíval Zťaženú nehnuteľnosť uvedenú v časti A článku II bode 2.2 Zmluvy v súvislosti s výstavbou Stavebného objektu.

5.2 Účelom Časti B tejto Zmluvy je poskytnutie náhrady za užívanie Zťaženej nehnuteľnosti uvedenej v časti A článku II bode 2.2 Zmluvy.

5.3 Zmluvné strany prehlasujú, že náhrada za užívanie bude vypočítaná za obdobie 4 (slovom: štyroch) rokov spätne počítaného odo dňa predchádzajúceho dňu právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle časti A tejto Zmluvy.

Článok VI

Náhrada za užívanie

6.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že náhrada za užívanie Zťaženej nehnuteľnosti je stanovená na základe Znaleckého posudku.

6.2 Náhrada za užívanie Zťaženej nehnuteľnosti je určená dohodou Zmluvných strán vo výške **30,76 Eur vrátane DPH** (slovom: tridsať eur sedemdesiatšesť centov) za obdobie v zmysle článku V bode 5.3 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Náhrada za užívanie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok VII

Platobné podmienky

7.1 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť Jednorazovú odplatu podľa článku III bodu 3.1 Zmluvy a Náhradu za užívanie podľa článku VI bodu 6.2 tejto Zmluvy na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry, ktorú vyhotoví Povinný z vecného bremena do 15 (pätnásť) dní po doručení rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného z vecného bremena. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa doporučeného doručenia faktúry do sídla Oprávneného z vecného bremena. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Faktúra bude vyhotovená podľa platných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DPH**“ v príslušnom gramatickom tvare). V prípade, ak 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 faktúru vrátiť Povinnému z vecného bremena na opravu alebo doplnenie. V takomto prípade sa pozastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej, doplnenej alebo inak zmenenej faktúry Oprávnenému z vecného bremena.

7.2 V prípade omeškania Oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry uvedenej v bode 7.1 tohto článku Zmluvy, 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.

Článok VIII

Doručovanie

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti (vrátane oznámení) medzi Zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Zmluvy, budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérom, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Prípadnú zmenu adresy na doručovanie je dotknutá Zmluvná strana povinná neodkladne, najneskôr však do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od vzniku zmeny adresy 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 odosielaťujúcej Zmluvnej strane.

8.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v tejto 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 odosielaťovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielaťovi.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva a práva a povinnosti v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi

predpismi Slovenskej republiky. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

9.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Vecno-právne účinky vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu vznikajú v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Do doby právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto Zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo zo zákona.

9.3 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 a určite. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

9.4 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Povinného z vecného bremena, jeden (1) pre Oprávneného z vecného bremena a dva (2) budú použité pre účely podania Návrhu na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného z vecného bremena.

9.5 Táto Zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Za Oprávneného z vecného bremena:

V ŽILINE dňa 29. JÚL 2024

Za Povinného z vecného bremena:

V Bratislave dňa 20-08-2024

.....
InDevel, s.r.o.
Marián Mihálik
konateľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
(úradne overený podpis)

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva
(úradne overený podpis)