

Zmluva č. 855006003-2-2020

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a a § 151o Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ alebo len „**Zmluva**“)

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena

Vlastník : **Slovenská republika**
Správca majetku štátu
Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo : **Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
Právna forma : **iná právnická osoba**
Registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B**
Štatutárny orgán : **Ing. Miloslav Havrila - generálny riaditeľ**
Odštepny závod : **Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava, (ďalej „SM“)**
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy : **Ing. Dušan Šefčík - riaditeľ SM**
IČO : **31 364 501**
DIČ : **2020480121**
IČ DPH : **SK2020480121**
Údaje k DPH : **Budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH**
Adresa pre doručovanie písomností : **Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava**

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno : **KAJO metal s.r.o.**
Sídlo : **M.R. Štefánika 2270, 026 01 Dolný Kubín**
Právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným**
Registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 13327/L**
Štatutárny orgán : **konateľ – Milan Kurnota**
IČO : **36403067**
DIČ : **2020132136**
IČ DPH : **SK2020132136**
Údaje k DPH : **Budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH**
IBAN :
SWIFT/BIC :
Adresa pre doručovanie písomností : **M.R. Štefánika 2270, 026 01 Dolný Kubín**

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(ďalej Budúci oprávnený a Budúci povinný spolu aj ako „**Zmluvné strany**“).

Čl. II Úvodné ustanovenia

2.1 Zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o výstavbu stavby „**Hala pre skladovanie a administratívu**“, (ďalej len „**Stavba**“). Stavba sa dotkne nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2.2 tohto článku Zmluvy.

2.2 Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - **pozemku registra KN „C“ parc. č. 1725/1, k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica**, zapísaného na LV č. 2356 ako zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 22758 m² v celosti (ďalej aj ako „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2.3 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že Budúci oprávnený potrebuje preukázať právny vzťah k Budúcemu zaťaženému pozemku, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, t.j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s § 58, ods. 2 v spojení s § 139, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný poriadok) v platnom znení.

Čl. III Predmet zmluvy

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ v prospech Budúceho oprávneného. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Budúceho povinného:

a) strpieť v prospech Budúceho oprávneného vybudovanie Stavby, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, a to výlučne na časti Budúceho zaťaženého pozemku v predpokladanom zábere cca 50m², tak ako je vyznačené v priloženej situácii, ktorá je označená ako **Príloha č. 1** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (časť Budúceho zaťaženého pozemku v predpokladanom rozsahu cca 50m² ďalej aj ako „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

b) strpieť v prospech Budúceho oprávneného na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby, jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za týmto účelom.

3.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný:

3.2.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť

- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil
- e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

3.2.2 uhradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.

3.2.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb konajúcich na základe pokynov Budúceho oprávneného,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením.

3.2.4 dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Generálneho Riaditeľstva - Odboru expertízy č. 31642/2020/O230-2 zo dňa 14.10.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy a v stanovisku ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava č. 01927/2020/OR TT/SŽTS-5 zo dňa 18.09.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy.

3.2.5 v prípade, ak konaním Budúceho oprávneného alebo tretích osôb ním poverených dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu.

3.3 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektov, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí Budúceho zaťaženého pozemku.

3.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Senica, podľa zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. IV

Cena predmetu a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena za odplatu vo výške **70,00 EUR/m² bez DPH**, a to k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, na ktorej bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie výšky odplaty sa bude riadiť výmerou Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.1 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Budúci oprávnený.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený uhradí Budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške **3500,00 €** (slovom tritisícpäťsto EUR) bez DPH. Zálohová odplata bude budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiaticich (20) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude faktúra vystavená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť zálohovej faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.3 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa Čl. IV ods. 4.2 tejto Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohu za zriadenie vecného bremena na základe zaslanej zálohovej faktúry v zmysle ods. 4.2 v lehote do deväťdesiat (90) dní odo dňa splatnosti zálohovej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto Zmluvy je doručený druhej Zmluvnej strane.

4.5 Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena po odpočítaní uhradenej zálohovej odplaty v zmysle ods. 4.2 tejto Zmluvy poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného do štrnástich (14) dní od vystavenia konečnej faktúry. Budúci povinný vystaví konečnú faktúru v lehote do dvadsiaticich (20) dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a odošle ju v deň vystavenia Budúcemu oprávnenému.

4.6 V prípade, ak zavineným konaním Budúceho oprávneného nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená záloha za zriadenie vecného bremena vyplývajúca z ods. 4.2 tohto článku, použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu - Budúceho povinného na Budúcom zaťaženom pozemku.

4.7 Budúci oprávnený je povinný Budúcemu povinnému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu povinnému v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. V Doručovanie

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „**Adresát**“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I Zmluvy.

5.2 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:

a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

- b) 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,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

5.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Budúceho oprávneného alebo Budúceho povinného prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VI

Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

6.1 Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou stavebných prác, najneskôr však **do dvoch (2) rokov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohy za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.2 tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu na Budúcom zaťaženom pozemku.

6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1 tejto Zmluvy písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a vyzvaná strana je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.

6.3 Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený splní všetky podmienky špecifikované v tejto Zmluve.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Budúcim povinným v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.2 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.3 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že porealizačný geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

7.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

7.6 Akákoľvek zmena podmienok dohodnutých v Zmluve musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.

7.7 Práva a povinnosti Budúceho povinného zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Budúceho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

7.8 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. V takomto prípade sa všetky Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená 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.

7.10 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

7.11 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Budúci povinný obdrží dve (2) vyhotovenia a Budúci oprávnený dve (2) vyhotovenia.

Budúci povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa _____

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Dolnom Kubíne, dňa _____

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Ďefčík
riaditeľ SM

KAJO metal s.r.o.
Milan Kurnota
konateľ