

# Zmluva o zriadení vecného bremena

## číslo zmluvy povinného: 840 254 005-2-2018

uzavretá podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I Zmluvné strany

#### 1/Povinný z vecného bremena:

Vlastník:	<b>Slovenská republika</b>
Správca majetku štátu	
Obchodné meno:	<b>Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme “ŽSR“</b>
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. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ
Odštepny závod	Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „ <b>SM</b> “)
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy:	Ing. Ján Kováč, riaditeľ SM
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Údaje k DPH:	povinný z vecného bremena je platiteľom DPH
Doplňujúce údaje k DPH:	povinný z vecného bremena je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR SM, Oblastná správa majetku Trnava Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava

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

#### 2/Oprávnený z vecného bremena 1:

Obchodné meno:	<b>MH Invest, s.r.o.</b>
Sídlo:	Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Roman Sabo – konateľ
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
IČO:	36 724 530
DIČ:	2022302931
IČ DPH:	SK2022302931
Údaje k DPH:	oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH:	oprávnený z vecného bremena je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
IBAN:	
SWIFT:	

(ďalej ako „**oprávnený z vecného bremena 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

#### 3/Oprávnený z vecného bremena 2:

Obchodné meno: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra  
Štatutárny orgán: doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc., predseda predstavenstva  
Mgr. Miloslav Krajčík, člen predstavenstva  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sa, vložka číslo: 10193/N  
IČO: 36 550 949  
DIČ: 2020154609  
IČ DPH: SK2020154609  
Údaje k DPH: oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH: oprávnený z vecného bremena je zdaniteľnou osobou podľa  
§ 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení  
neskorších predpisov  
IBAN:  
SWIFT:

(ďalej ako „**oprávnený z vecného bremena 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(oprávnený z vecného bremena 1 a oprávnený z vecného bremena 2 ďalej spolu aj ako „**oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## **Článok II** **Úvodné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali už do svojho zániku právo hospodárenia Železnice Slovenskej republiky, š.p., ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.
2. Povinný z vecného bremena má právo správy majetku štátu k pozemku reg. C KN, parcelné číslo 1076/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 41 177 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v okrese Nitra, obec Nitra v katastrálnom území Mlynárce, evidovaný na liste vlastníctva č. 7050, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom (ďalej len „**pozemok parc. č. 1076/1**“).
3. Oprávnený z vecného bremena 1 je na základe vydaného stavebného povolenia č. OU-NR-OSZP3-2016/002593-05/F28 zo dňa 06. 04. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23. 05. 2016, z ktorého boli postúpené práva a povinnosti stavebníka z oprávneného z vecného bremena 2 na oprávneného z vecného bremena 1 Zmluvou č. 20160052 o postúpení práv a povinností stavebníka, účinnou dňa 26.10.2016, vlastníkom skolaudovanej stavby “Prepojenie vodojemu Mlynárce – PnSV“ (ďalej len „**stavba**“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 6615/2015-009-Ing. Ki zo dňa 17.07.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2015. Na stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2017/0360582-05/F28 zo dňa 29.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 01. 2018.
4. Oprávnený z vecného bremena 2 je budúci prevádzkovateľ stavby.

## **Článok III** **Účel zmluvy**

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania stavby.

2. Povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena sa dohodli, že touto zmluvou zriaďujú v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno „**in personam**“.

#### **Článok IV Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena a oprávnení z vecného bremena sa dohodli, že touto zmluvou zriaďujú vecné bremeno, ktorým bude zaťažená časť pozemku parc. č. 1076/1, špecifikovaná v bode 2. tohto článku zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že strpí vybudovaný stavebný objekt „**prepojovacie vodovodné potrubie HDPE PE 100 SDR 17**“, ktorý je súčasťou stavby (ďalej len „**stavebný objekt**“) na pozemku parc.č. 1076/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. **72/2017** na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na parcele č. 1076/1 vypracovaným spoločnosťou Ing. Ján Barát Geodetická odborná kancelária, Nitra, dňa 20.09.2017, úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pod č. 2124/2017 dňa 16.10.2017 (ďalej len "**GP**") nasledovne:
  - parcela č.1076/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 41 177 m<sup>2</sup>, odčlenená časť diel č. 1 v zmysle GP o ploche 43 m<sup>2</sup>;

GP tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej **Príloha č.1**.

3. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena na časti pozemku parc.č. 1076/1 v rozsahu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy:
  - a) **strpieť umiestnenie stavebného objektu vrátane jeho pásma ochrany,**
  - b) **strpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena na pozemok parc. č. 1076/1, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena cez pozemok parc. č. 1076/1, pri umiestnení, rekonštrukcii, modernizácii, prevádzke, údržbe a opravách stavebného objektu,**
  - c) **zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena vo výkone ich práv z vecného bremena tak, ako je definované v Čl. VI bod 1. tejto zmluvy.**

#### **Článok V Náhrada za zriadenie vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriaďujú na časti pozemku vymedzenej v čl. IV bod 2. tejto zmluvy v rozsahu podľa GP odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. **6/2018** zo dňa 08.01.2018, ktorý vyhotovila znalecká organizácia ÚEOS Komercia, a.s., zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných práv, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900197 vo výške:
  - parcela č.1076/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, odčlenená časť diel č. 1 v zmysle GP spolu o ploche 43 m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota vecného bremena vo výške 5,20 EUR/m<sup>2</sup>, spolu vo výške 223,60 EUR;

Celková hodnota jednorazovej náhrady: **223,60 € bez DPH**, slovom: dvestodvadsaťtri eur šesťdesiat centov bez DPH, **268,32 € s DPH**, slovom: dvestošesťdesiatosem eur tridsaťdva centov s DPH.

2. Jednorazová náhrada bude oprávneným z vecného bremena 1 uhradená na základe zálohovej faktúry vyhotovenej povinným z vecného bremena na ktorýkoľvek z bankových účtov povinného z vecného bremena uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vyhotovená a odoslaná v deň vyhotovenia oprávnenému z vecného bremena 1 vrátane DPH do dvadsiatich (20) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude DPH uplatnená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vyhotovenia. Povinný z vecného bremena je povinný vyhotoviť faktúry v zmysle zákona č.222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov.
3. V prípade oneskorenia s úhradou jednorazovej náhrady podľa Čl. V bod 1. zmluvy v lehote podľa Čl. V bod 2. zmluvy sa oprávnený z vecného bremena 1 zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov. Úrok z omeškania sa uhradí na základe faktúry vyhotovenej povinným z vecného bremena s lehotou splatnosti do tridsať (30) dní od jej vyhotovenia.
4. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku a správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena 1.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa bodu 1. tohto článku zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy.
6. Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena je oprávnený z vecného bremena 1 povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o náklady súvisiace s realizáciou stavebného objektu, ktorej potrebu vyvolal oprávnený z vecného bremena 1. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany oprávneného z vecného bremena 2.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 2 a Príloha č. 3** – „Vyhlásenia pre účely posúdenia obchodného partnera a partnera verejného sektora“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner a partner verejného sektora je povinný povinnému z vecného bremena písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči povinnému z vecného bremena, ako aj akúkoľvek zmenu týkajúcu sa údajov zapísaných v registri partnerov verejného sektora a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

## **Článok VI Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vymedzenom pásme ochrany stavby podľa GP sa povinný z vecného bremena zaväzuje dodržiavať obmedzenia užívania pozemku parc. č. 1076/1, a to najmä zákaz vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia a vykonávať činnosti, ktoré budú obmedzovať prístup k

stavebnému objektu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený nakladať so zaťaženým pozemkom parc.č. 1076/1 v celom rozsahu, potrebnom pre uzavretie tejto zmluvy,
  - b) k zaťaženému pozemku parc.č. 1076/1 nadobudol právo správy majetku štátu v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky,
  - c) súhlasí s obmedzením užívania pozemku parc.č. 1076/1 spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
3. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:
  - a) pri výkone svojich práv vyplývajúcich z vecného bremena postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúcim povinného z vecného bremena nad nevyhnutnú mieru,
  - b) po ukončení prác spojených s výkonom práv, vyplývajúcich z vecného bremena, uviesť pozemok parc.č. 1076/1 do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu,
  - c) zodpovedať za všetky škody spôsobené počas výkonu prác spojených s výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena 2 ako prevádzkovateľ verejného vodovodného potrubia je v zmysle § 20 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 oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok parc. č. 1076/1 v súvislosti so zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodného potrubia a jeho pásma ochrany.
5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že bez predchádzajúcej písomnej dohody s povinným z vecného bremena, v časti pozemku parc.č. 1076/1, na ktoré sa vzťahujú práva vyplývajúce z vecného bremena, nebudú budovať ďalšie stavby, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku parc.č. 1076/1.
6. Oprávnení z vecného bremena sú povinní:
  - 6.1 zabezpečiť, aby umiestnením stavebného objektu a jeho užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na stavebnom objekte neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok povinného z vecného bremena 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.
  - 6.2 uhradiť povinnému z vecného bremena preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.
  - 6.3 zabezpečiť v prípade porušenia podmienok tejto zmluvy na vlastné náklady:

a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania resp. tretích osôb, konajúcich na základe pokynov oprávnených z vecného bremena

b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu aký bol pred poškodením, ak je to účelné, inak zaplatiť povinnému z vecného bremena škodu, ktorá mu takýmto poškodením vznikla.

6.4 prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe Železníc Slovenskej republiky . Oprávnení z vecného bremena musia dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **Článok VII**

### **Vznik vecného bremena a doba jeho trvania**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „in personam“ v prospech oprávnených z vecného bremena, avšak k zániku práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde aj v prípade zániku stavebného objektu. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena 2 podpisom tejto zmluvy poverujú oprávneného z vecného bremena 1, aby podal návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor v ich mene po úhrade celej jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy:
  - a) oprávnení z vecného bremena a povinný z vecného bremena môžu odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení zvyšným zmluvným stranám, pričom odstúpiť od zmluvy môžu oprávnení z vecného bremena aj každý samostatne, a
  - b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom vkladu vecného bremena podľa zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v nadväznosti na § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nastanú nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto zmluve

takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre povinného z vecného bremena, dva (2) pre oprávneného z vecného bremena 1, dva (2) pre oprávneného z vecného bremena 2 a dva (2) budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V \_\_\_\_\_, dňa .....

V \_\_\_\_\_, dňa .....

**Za povinného z vecného bremena:**

**Za oprávneného z vecného bremena 1:**

.....  
Železnice Slovenskej republiky,  
Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"  
Ing. Ján Kováč  
riaditeľ SM

.....  
Ing. Roman Sabo  
konateľ  
MH Invest, s.r.o.

**Za oprávneného z vecného bremena 2:**

V Nitre, dňa .....

.....  
doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.  
predseda predstavenstva  
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....  
Mgr. Miloš Krajčík  
člen predstavenstva  
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.