

# Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 847828001-3-2023-BZVB

uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej 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 len „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 **je** platiteľ DPH  
Adresa  
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Zvolen,  
M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen  
(ďalej aj len „**Budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov : **Obec Pohronská Polhora**  
Sídlo : Hlavná č. 62, 976 56 Pohronská Polhora  
Právna forma : obec (obecný úrad)  
Zastúpený a oprávnený k podpisu : Ing. Dušan Nepšinský, starosta obce  
IČO : 00313700  
DIČ : 2021169975  
Bankové spojenie  
Číslo účtu vo formáte/IBAN :  
SWIFT/BIC :  
Údaje k DPH : oprávnený z vecného bremena **nie je** platiteľ DPH  
Adresa pre doručovanie písomností : Obecný úrad, Hlavná č. 62, 976 56 Pohronská Polhora

(ďalej aj len „**Budúci oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo „**Účastníci Zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

**2.1** Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy pre potreby získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a zriadenie vecného bremena, týkajúceho sa vybudovania stavby „**Pohronská Polhora, Michalová, predĺženie obecného vodovodu a kanalizácie**“, v katastrálnom území Pohronská Polhora (ďalej len „**Stavba**“), sčasti aj na pozemku v správe Budúceho povinného.

**2.2** Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky správcom majetku štátu, a to pozemku:  
reg. **C KN parc. č. 1621/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 20455 m<sup>2</sup> v celosti; pozemok sa nachádza v **katastrálnom území Pohronská Polhora**, zapísaný na LV č. 25, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

## Čl. III PREDMET ZMLUVY

**3.1** Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť uloženie časti Stavby tak, ako je vyznačené v situácii označenej ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Časť Stavby bude uložená na časti Budúceho zaťaženého pozemku v prospech Budúceho oprávneného. Rozsah vecného bremena bude po zrealizovaní Stavby vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady.

**3.2** Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151o až 151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 3.3 Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena.

**3.3** Budúci oprávnený je povinný v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby zaslať Budúcemu povinnému žiadosť na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k žiadosti priloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a autorizačne aj úradne overený geometrický plán na vyznačenie vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej v žiadosti na uzatvorenie zmluvy na vecné bremeno, najneskôr však do 90 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

**3.4** Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne na základe Zmluvy v rámci Stavby na Zaťaženom pozemku právo umiestnenia časti Stavby s ochranným pásmom 1,5 m od vonkajšieho okraja Stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu, právo prístupu mechanizmami a pešo na Budúci zaťažený pozemok za účelom vykonávania prevádzky, údržby, opráv a odstraňovania porúch Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami.

**3.5** Budúci povinný z vecného bremena bude povinný na Zaťaženom pozemku strpieť uloženie časti Stavby a umožniť Budúcemu oprávnenému k nej právo prístupu, umožniť manipuláciu súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a pri odstraňovaní porúch, ako aj na Stavbe s jeho ochranným pásmom 1,5 m od vonkajšieho okraja Stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty; oplotenie a povrchové úpravy nad Stavbou a jej ochranným pásmom realizovať rozoberateľným spôsobom.

**3.6** Budúci oprávnený z vecného bremena sa práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa Zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje prijať a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v Zmluve zaviazal.

**3.7** Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Brezno katastrálneho odboru, 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.

### 3.8 Vecné bremeno sa zriaďuje „in Personam“

## Čl. IV CENA PREDMETU A PLATOBNÉ PODMIENKY

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **12,00 €/m<sup>2</sup> bez DPH** (slovom: dvanásť eur za meter štvorcový pozemku). DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške **250,00 € bez DPH** (slovom: dvestopäťdesiat eur bez DPH) bude Budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov uvedených v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsať (20) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

**4.2** V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 1) tohto článku je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

**4.3** Zmluvou o zriadení vecného bremena sa bude riešiť len zriadenie a zápis vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby.

**4.4** Záloha (preddavok) za vecné bremeno uvedená v ods. 4.1 Zmluvy (druhý odsek) je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení porealizačného zamerania, z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a kolaudačného rozhodnutia. Pre účely určenia odplaty za vecné bremeno sa celkovým záberom vecného bremena bude považovať rozsah vecného bremena podľa geometrického plánu vrátane ochranného pásma po oboch stranách

**4.5** V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z ods. 4.1 Zmluvy (druhý odsek), použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III. Zmluvy.

**4.6** 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 5 (päť) dní odo dňa vzniku zmeny.

## Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

**5.1** Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v častiach pozemkov, na ktoré sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov alebo Stavby.

**5.2** Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

**5.3** Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, 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,

5.3.2 odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch ŽSR, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné,

5.3.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

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

5.3.4 uviesť predmet Zmluvy po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúceho schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné a iné povolenia, kolaudačné rozhodnutia a užívacie povolenia na predmetnú Stavbu alebo jej časť,

5.3.5 dodržať pri realizácii Stavby podmienky uvedené vo vyjadrení ŽSR, Generálneho riaditeľstva, Odboru expertízy č. 29149/2019/0230-1 zo dňa 30.09.2019, označeného ako **Príloha č. 2**, vo vyjadrení ŽSR, Oblastného riaditeľstva Zvolen č. 613/2019-SŽTS/85 zo dňa 05.09.2019, označeného ako **Príloha č. 3**, všetky tieto prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

**5.4** Vecné bremeno zriadené Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňať, rozširovať prístavbou prípadne nadstavbou, alebo ju podstatne upravovať. Vecné bremeno, ktoré by súviselo s realizáciou takýchto stavieb je možné k nehnuteľnostiam v súlade s Čl. II Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

**5.5.** Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.“

## **Čl. VI DORUČOVANIE**

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 111 až 114 zákona 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

## **Čl. VII BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do troch (3) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy**. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

## **Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1** Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

**8.2** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

**8.3** Práva a povinnosti Budúceho povinného vyplývajúce zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky ŽSR podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa ŽSR.

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

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

**8.6** Ostatné zmluvné vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

**8.8** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

**8.9** Zmluva má päť (5) strán a je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a dva (2) obdrží Budúci oprávnený.

**8.10** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

V Bratislave .....

V Pohronskej Polhore .....

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**Ing. Dušan Šefčík**  
**riaditeľ SM ŽSR**

.....  
**Obec Pohronská Polhora**  
**Ing. Dušan Nepšínský**  
**starosta**